

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 Musić (Ismet) Dženani r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismaru iz Novog Šehera, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći stambeni i pomoćni objekat u vlasništvu Musić (Ismet) Dženane r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismara iz Novog Šehera, Općina Maglaj, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- **k.č.br. 459** „Kuća“ kuća i zgrada površine 35 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 38 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 78 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1,
- **k.č.br. 460** „Radnja“ kuća i zgrada površine 23 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 1295 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 733 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1,
- **k.č.br. 462/2** „Dvorište“ dvorište površine 69 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. 463/2** „Pristupni put“ prilazni put površine 55 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.

Prodaju se neposrednom pogodbom Musić (Ismet) Dženani r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismaru 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. 462/2** „Dvorište“ dvorište površine 69 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. 463/2** „Pristupni put“ prilazni put površine 55 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 Musić (Ismet) Dženanom r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismarom iz Novog Šehera, Općina Maglaj, kao kupcima, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuju se Musić (Ismet) Dženana r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismar 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 nasagunarednog 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 Musić (Ismet) Dženani r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismaru iz Novog Šehera, radi oblikovanja građevinske parcele

Musić Dženana i Musić Ismar su podnijeli dana 23.11.2020. godine Općini Maglaj Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove podnesak - zahtjev u kojem se obraćaju navedenoj službi da podnosiocima zahtjeva odobri otkup prilaznog puta površine 104 m² koji se vodi pod brojem 463. Smatranja su da put nema posebnu važnost pošto vodi sam objektima čiji su vlasnici parcela broj 457 vlasnik Bašić (Rasim) Ismet, parcela broj 458 vlasnik Bašić (Rasim) Ismet, parcela broj 459 vlasnik Musić (Ismet) Dženana i parcela broj 460 vlasnik Musić (Hajrudin) Ismar.

U postupku po predmetnom preciziranom zahtjevu podnosioca Musić (Ismet) Dženane i Musić (Hajrudin) Ismara, održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 14.06.2021. godine, gdje je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, magistar geodezije, na licu mjesta snimio faktičko stanje na nekretnini označenoj sa k.č.br. 463 „Pristupni put“ prilazni put površine 104 m², upisana u PL broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige predmetna nekretnina ima iste tehničke podatke upisane u ZK uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi. Stručno lice za urbanizam, Jasminka Hajrulahović, izjavila je da je na raspravi na licu mjesta od strane voditelja postupka upoznata sa predmetom rasprave, a od strane stručnog lica za geodetske poslove dobila informacije o faktičkom stanju i posjednicima predmetnog zemljišta.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava dana 24.12.2025. godine na kojoj je podnosilac zahtjeva Musić (Ismet) Dženana i Musić (Hajrudin) Ismar izjavili da ona i njen sin Ismar Musić ostaju pri izjavi na usmenoj raspravi u ovom predmetu na Zapsinik broj 05-27-5-3933/20 od 14.06.2020. godine, tj. u cjelosti ostaje pri podnesenom zahtjevu za otkup prilaznog puta koji je podnešen od strane nje i njenog sina Ismara Musića dana 23.11.2020. godine, tj. da traže otkup dijela istog ispred objekata u njihovom vlasništvu te traže da se isto, a nakon ukidanja statusa javnog dobra, proda neposrednom pogodbom kroz postupak oblikovanja građevinskih parcela za postojeće objekte.

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: 05-27-5-3933/20 od 14.04.2026. godine sa skicom formiranja građevinske parcele u prilogu. Nakon toga utvrđeno je da se zahtjev Musić Dženane i Musić Ismara odnosi na formiranje građevinske parcele za postojeći stambeni i pomoćni objekat a koja se sastoji od:

- **k.č.br. 459** „Kuća“ kuća i zgrada površine 35 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 38 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 78 k.o. Novi Šeher, vlasnik Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1,
- **k.č.br. 460** „Radnja“ kuća i zgrada površine 23 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 1295 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 733 k.o. Novi Šeher, vlasnik Musić (Hajrudin) Ismar 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 55 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. 459** „Kuća“ kuća i zgrada površine 35 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 38 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 78 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1,
- **k.č.br. 460** „Radnja“ kuća i zgrada površine 23 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 1295 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 733 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Hajrudin) Ismar 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. 459, 460 i 462 k.o. Novi Šeher, predviđna je izgradnja novih objekata spratnosti P+1/I i P+1. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za postojeći objekat definisana je zasebna građevinska parcela označena sa brojem 82. 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 i pomoćni objekat na k.č.br. 459 i 460 k.o. Novi Šeher kako je to označeno na skici lica mjesta broj 05-27-3933/20 od 14.04.2026. godine.

U daljem postupku stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, mag. geodezije, dostavio je Izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-3933/20 od 15.04.2026. godine u kojoj je naveo da se 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 Musić Dženana i Musić Ismar u svoj vlasništvu posjeduje parcele označene sa k.č.br. 459, 460 sa jedne strane puta i 464/1 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 Musić Dženana i Musić Ismar su ostali pri prethodno datoj izjavi od 14.06.2021. 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 ukinie 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), isto odgovara građevinskoj parceli broj 82, te da postoje uslovi za njenog formiranje prema skici lica mjesta broj 05-27-3933/20 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. 459** „Kuća“ kuća i zgrada površine 35 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 38 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 78 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1,
- **k.č.br. 460** „Radnja“ kuća i zgrada površine 23 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 1295 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 733 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1,
- **k.č.br. 462/2** „Dvorište“ dvorište površine 69 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. 463/2** „Pristupni put“ prilazni put površine 55 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.

Sastavni dio ove izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Konačno Izjašnjenje broj: U. 11/21 od 16.04.2026. godine u kome je naveo da Pravobranilaštvo je razmatrajući Zahtjeva za otkup dijela puta označenog sa kč.br.4633 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. 459** „Kuća“ kuća i zgrada površine 35 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 38 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 78 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Ismet) Dženana r. Bašić sa 1/1,
- **k.č.br. 460** „Radnja“ kuća i zgrada površine 23 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 1295 k.o. Novi Šeher, posjednik Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 733 k.o. Novi Šeher, vlanisk Musić (Hajrudin) Ismar sa 1/1,
- **k.č.br. 462/2** „Dvorište“ dvorište površine 69 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. 463/2** „Pristupni put“ prilazni put površine 55 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.

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 doba u općoj upotrebi nepokretnosti označene kao:

- **k.č.br. 463/2** „Pristupni put“ prilazni put površine 55 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.

Udaljem postupku za k.č. br. 463/2 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: 02-04-1-951/26, 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. 463/2 k.o. Novi Šeher, „Pristupni put“, prilazni put površine 55 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 i pomoćni objekat Musić (Ismet) Dženane r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismara 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. 462/2 „Dvorište“ dvorište površine 69 m², upisana u zk. ul. broj 100 k.o. Novi Šeher i p.l. br. 76 k.o. Novi Šeher i k.č.br. 463/2 „Pristupni put“ prilazni put površine 55 m², upisana u zk. ul. broj 100 k.o. Novi Šeher i p.l. br. 76 k.o. Novi Šeher, neposrednom pogodbom Musić (Ismet) Dženani r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismaru iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele.

Procjena prometne vrijednosti nekretninekoja 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.462/2 k.o. Novi Šeher „Dvorište“ dvorište površine 69 m² x 35,00 KM/m² = 2.415,00 KM. (slovima: dvijehiljadečetiristotinepetnaest KM 00/100), te
- k.č.br. 463/2 „Pristupni put“ prilazni put površine 55 m² x 35,00 KM/m² = 1.925,00 KM. (slovima: jednahiljadadevetstotinadvadesetpet KM 00/100),

ukupne vrijednosti 4.340,00 KM (slovima: četirihiljadetrizotinečetdeset 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 Musić (Ismet) Dženani r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismaru 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

Kontrator: Faris Habibović, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

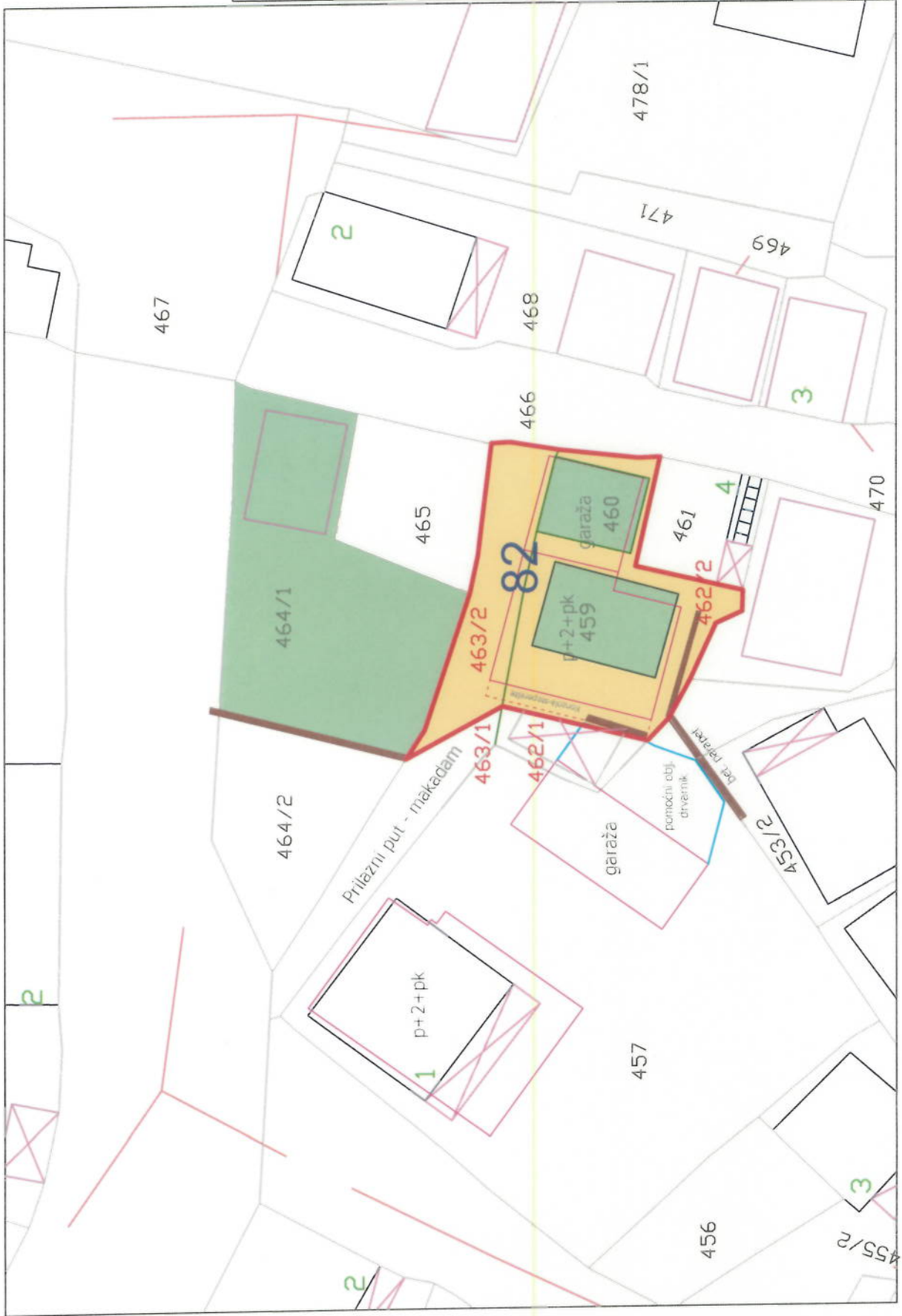
1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. Uspis IPS-a broj:05-27-5-3933/20



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković

SKICA FORMIRANJA GRAĐEVINSKE PARCELE
u predmetu IPS-a broj 05-27-5-3933/20



Legenda:



Betonski parapet

— Postojeći objekti
na terenu

— Pomoćni objekti

— Građevinska parcela 82



Dio građ. parcele

Općina Maglaj

Vlasništvo Musić

Dženane i Ismaila

U Maglaju
1.6.2026. godine

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:05-27-5-3933/20 od 01.06.2026.godine, a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina («SI.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 Musić (Ismet) Dženana r. Bašić i Musić (Hajrudin) Ismar iz Novog Šehera, a koji se obratio radi oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat i pomoćni 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 i pomoćni objekat Musić Dženane i Musić Ismara iz Novog Šehera, a koja će biti predmetom prodaje imenovanim neposrednom pogodbom označenog sa:

- k.č.broj: 462/2 "Dvorište" dvorište površine 69 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: 462/2 u istoj površini upisana u ZK uložak broj: 102 k.o.Novi Šeher, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.
- k.č.broj: 463/2 "Pristupni put" peilazni put površine 55 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: 463/2 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: 05-27-5-3933/20 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 navedenog 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 69,00 m2x 35,00 KM/m2 =2.415 ,00 KM
(Slovima: dvijehiljadečetiristotinepetnaest KM 00/100)
- k.č.broj:463/2 k.o.Novi Šeher površine 55,00 m2x 35,00 KM/m2 =1.925 ,00 KM
(Slovima: jednahiljadadevetstotinadvadesetpet KM 00/100)

UKUPNO: 4.340,00 KM
(Slovima: četirihiljadetristotinečetredeset KM 00/100)

Procjena je izvršena u 8,00 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____



