

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 18. stav 1. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), po ponudi za kupovinu zemljišta podnesenoj od strane Dedić (Dedo) Salima iz Donjeg Ulišnjaka, općina Maglaj, Općinsko vijeće Maglaj, na sjednici održanoj dana _____ donosi

O D L U K U **o kupovini zemljišta**

Član 1.

Po ponudi za kupovinu zemljišta podnesenoj dana 14.09.2021. godine od strane Dedić (Dedo) Salima iz Donjeg Ulišnjaka, općina Maglaj, Općina Maglaj će od Dedić (Dedo) Salima, kupiti nekretninu - zemljište u Donjem Ulišnjaku, općina Maglaj, označeno sa:

- k.č. br. 1493/5 „Polje“ njiva 2. klase površine 38 m² i prilazni put površine 11 m² (ukupne površine 49 m²), upisana u pl. br. 461 k.o. Ulišnjak, posjednik Dedić Dede Salim, D. Ulišnjak 54, sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 1493/5 „Polje“ njiva 2. klase površine 38 m² i prilazni put površine 11 m² (ukupne površine 49 m²), upisana u zk. ul. br. 396 k.o. Ulišnjak, pravo vlasništva Dedić (Dedo) Salim, Donji Ulišnjak, Maglaj, sa 1/1,

po cijeni od 1.960,00 KM (slovima: jednahiljadadevetstotinašezdeset konvertibilnih maraka).

Član 2.

Nekretnina –zemljište iz člana 1. ove Odluke kupuje se za potrebe izgradnje spomen-obilježja.

Član 3.

Ovlašćuje se načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić, da na osnovu ove Odluke, sa Dedić (Dedo) Salimom iz Donjeg Ulišnjaka, općina Maglaj, zaključi notarski obrađen kupoprodajni ugovor za kupovinu zemljišta iz člana 1. ove Odluke, po cijeni od 1.960,00 KM (slovima: jednahiljadadevetstotinašezdeset konvertibilnih maraka).

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina i troškove upisa zemljišnoknjižnih prava snosi Općina Maglaj.

Član 4.

Zadužuju se načelnik Općine i resorne Službe da pripreme svu potrebnu dokumentaciju za zaključivanje kupoprodajnog ugovora.

Član 5.

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

PREDSJEDAVALAČA OPĆINSKOG VIJEĆA
Svjetlana Zamboni-Radovanović

O b r a z l o ž e n j e **uz prijedlog Odluke o kupovini zemljišta**

Dedić (Dedo) Salim iz Donjeg Ulišnjaka, općina Maglaj, podnio je dana 14.09.2021. godine Općinskom vijeću Maglaj, ponudu za kupovinu zemljišta, a Općinsko vijeće Maglaj je aktom broj: 02-04-1-3877/21 od 14.09.2021. godine, predmetnu ponudu dostavilo Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove na obradu.

Podnosilac ponude Dedić (Dedo) Salim u istoj navodi da je vlasnik i posjednik parcele ozačene sa k.č. br. 1493/5 „Polje“ njiva 2. klase i prilazni put, ukupne površine 49 m², upisana u zk. ul. br. 396 k.o. Ulišnjak, koja se nalazi u Donjem Ulišnjaku u blizini Osnovne škole u Donjem Ulišnjaku. Da za potrebe izgradnje spomen-obilježja u Donjem Ulišnjaku na predmetnoj parceli, a na osnovu prethodnih kontakata sa predstavnicima MZ Ulišnjak i Općine Maglaj, Općini Maglaj nudi na prodaju predmetno zemljište za navedenu svrhu, po cijeni od 1.960,00 KM, s tim da Općina preuzme sve troškove vezane za sklapanje ugovora i knjiženje ove parcele.

U postupku obrade predmetne ponude uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 396 k.o. Ulišnjak i Izvod iz posjedovnog lista broj 461 k.o. Ulišnjak, u koje je upisana parcela koja je predmet ponude, utvrđeno je da je podnosilac ponude Dedić (Dedo) Salim iz Donjeg Ulišnjaka, vlasnik i posjednik predmetne nekretnine - zemljišta označenog sa k.č. br. 1493/5 k.o. Ulišnjak, sa dijelom 1/1.

Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu, opću upravu i društvene djelatnosti Općine Maglaj, je po predmetnoj ponudi dostavila izjašnjenje, broj:03-45-1-1565/21 od 15.09.2021. godine, u kome je navela da pripadnici boračkih organizacija na području općine Maglaj, zajedno sa MZ Donji Ulišnjak, već duže vrijeme nastoje da riješe lokaciju na kojoj bi se izgradilo spomen obilježje šehidima i palim borcima tog kraja. Obzirom da do danas nije bilo pogodne lokacije za izgradnju istog, te kako se mještаниn Dedić (Dedo) Salim ponudio da proda zemljište koje je u njegovom vlasništvu, ukoliko za to postoje potrebni uslovi za izgradnju, da su mišljenja da bi bilo poželjno isto otkupiti od imenovanog za potrebe izgradnje spomen obilježja šehidima i palim borcima Donjeg Ulišnjaka.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dostavila je Izjašnjenje broj: 05-27-5-1563/21 od 15.09.2021. godine u kome je navela da izvršenim uvidom u dostavljenu ponudu za kupovinu zemljišta, u kojem su navedeni podaci za zemljište označeno sa k.č. broj 1493/5 „Polje“ njiva 2. klase površine 38 m² i prilazni put površine 11 m² (ukupne površine 49 m²) upisana u pl. broj 461 k.o. Donji Ulišnjak, posjednik Dedić Dede Salim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. broj 1493/5 „Polje“ njiva 2. klase površine 38 m² i prilazni put površine 11 m² (ukupne površine 49 m²), upisana u z.k. uložak br. 396 k.o. Ulišnjak, pravo vlasništva Dedić (Dedo) Salim, Donji Ulišnjak, Maglaj, sa 1/1, a koje se nudi za izgradnju spomen obilježja, skicu iz Katastra sa označenim prijedlogom lokacije spomen obilježja, te izvršenim uvidom u Plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište, nalazi u obuhvatu Urbanog područja, Donji Ulišnjak, Prostornog plana općine Maglaj (“Službeni glasnik Općine Maglaj”, broj: 2/90 i 1/13). Grafičkim prikazom – karta Projekcije prostornog uređenja predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu označenom kao Urbana područja naselja od značaja za općinu Maglaj, sa oznakom režima građenja III stepena i isto nije označeno kao rezervisano za druge namjene. Prema Skici na kojoj je označen prijedlog lokacije spomen

obilježja i uvida na licu mjesta, može se utvrditi da se lokacija predlaže u dijelu zemljišta-slobodne zelene površine a isti bi se lokacijski postavio tako da ne zahvata postojeće asfaltne puteve na ovom prostoru. U odnosu na utvrđeno stanje po planskoj dokumentaciji kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovala je da sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se na zmljištu označenom sa k.č. broj 1493/5, a prema prijedlogu kako je to označeno na dostavljenoj skici iz katasta, opredjeli izgradnja spomen obilježja na navedenom lokalitetu. Tačna lokacijska pozicija, veličina, oblik i drugi urbanističko tehnički uslovi za izgradnju spomen obilježja će se prema uslovima na licu mjesta odrediti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti a sve prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko- dobojskog kantona", broj: 01/14 i 4/16). U prilogu navedenog izjašnjenja stručnog lica za urbanizam dostavljen je Izvod iz Prostornog plana opštine Maglaj, Grafički prikaz Plan projekcije prostornog uređenja sa označenim Urbanim područjem Donji Ulišnjak u okviru kojeg se nalazi predmetno zemljište.

U skladu sa članom 18. stav 1. alineja 6. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće je nadležno da donosi Odluke o upravljanju imovinom općine i odlučuje o njenom sticanju i raspolaganju.

Članom 13. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Zeničko-dobojskog 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.

Shodno izloženom, sačinjen je prijedlog Odluke o kupovini zemljišta, koji dostavljemo Općinskom vijeću da se po istom odredi.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj: 05-27-5-1563/21



NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

Обрађивач: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine

Lokacija zemljišta koje je ponudeno općini za kupovinu



R 1:500