

Broj:
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. i 4. 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) člana 39. Odluke o građevinskom 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 zamjeni nekretnina**

Član 1.

Odobrava se, radi privođenja zemljišta namjeni Regulacionog plana tj. oblikovanja građevinske parcele, zamjena nekretnine - zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj koje ulazi u sastav građevinske parcele broj 39c po planu parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ ("Službene novine Općine Maglaj“, broj: 6/21), označenog sa:

- **k.č.br. 1484/2** „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m², upisana u p.l. broj 3655 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa **k.č.br. 1484/2** „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m², upisana u zk. ul. broj 3524 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi **4.700,00 KM**,

za nekretninu - zemljište u vlasništvu Mrvoljak (Naim) Nisvete iz Poljica, općina Maglaj, koje na terenu predstavlja dio trotoara uz ulicu Viteška i već se koristi kao javna površina, označeno sa:

- **k.č.br. 1485/10** „Upravna zgrada“ dvorište površine **53 m²**, upisana u p.l. broj 3377 k.o. Maglaj, posjednik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, po katastru zemljišta a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa **k.č.br. 1485/10** „Upravna zgrada“ dvorište površine **53 m²**, upisana u zk. ul. broj 89 k.o. Maglaj, vlasnik Mrvoljak (Naim) Nisveta sa 1/1,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi **4.700,00 KM**.

Procjena prometne vrijednosti nekretnina - zemljišta iz stava 1. ovog člana izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj.

Troškove notarske obrade ugovora o zamjeni nekretnina iz stava 1. ovog člana snosi Mrvoljak (Naim) Nisveta.

Član 2.

Ovlašćuje se načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Maglaj, sa Mrvoljak (Naim) Nisvetom iz Poljica, općina Maglaj, zaključi ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 1. ove Odluke.

Član 3.

Obavezuje se Mrvoljak (Naim) Nisveta iz Poljica, općina Maglaj, da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od **360,00 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 dužna je dostaviti Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 4.

Za sprovođenje ove Odluke zadužuju se 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 danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni-Radovanović

O b r a z l o ž e n j e **uz Prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina**

Mrvoljak (Naim) Nisveta rođ. Kadušić iz Poljica, općina Maglaj obratila se dana 02.07.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinske parcele i zamjenu zemljišta, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-3179/21. U zahtjevu navodi da je vlasnik i posjednik nekretnina označenih sa k.č. br. 1485/1, 1485/4 i 1485/5 k.o. Maglaj, na kojima je po Regulacionom planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“ predviđena rekonstrukcija i izgradnja novih objekata, te traži da se izvrši formiranje predviđenih građevinskih parcela na predmetnoj lokaciji označenih sa brojem 39a, 39b i 39c po Izmjeni Regulacionog plana iz jula 2021. godine. Dalje navodi da u građevinsku parcelu broj 39c po Planu parcelacije pored zemljišta u njenom vlasništvu uz postojeći poslovni objekat ka Ulici Aleja Ljiljana, ulazi i dio k.č. br. 1484 koja je upisana kao javno dobro, a dio njene parcele označene sa k.č. br. 1485/1 zahvata dio trotoara uz ul. Viteška koji se koristi kao javna površina, te s toga traži da se izvrši zamjena ovih nekretnina uz donaplatu ukoliko bude razlike u površinama.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj raspravi na licu mjesta dana 19.08.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. na licu mjesta izvršio obilježavanje i geodetsko snimanje predmetnih građevinskih parcela označenih brojem 39a, 39b i 39c prema Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ iz jula 2021. god., te izvršio i geodetsko snimanje faktičkog stanja na terenu sa svim objektima uplanjenim i dograđenim, isti je nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-27-5-3179/21 od 31.08.2021. godine sa skicom lica mjesta koja ja sastavni dio izjave, u kojoj je iznoseći navode iz predmetnog zahtjeva, naveo da je na navedenoj usmenoj raspravi uz prisustvo stranaka i stručnih lica izvršeno obilježavanje predmetnih građevinskih parcela na osnovu navedene Izmjene Regulacionog plana, da podaci za obilježavanje su dobiveni preklapanjem građevinskih parcela sa katastarskim podlogama, te da je nakon obilježavanja rubnih tačaka parcela, izvršeno snimanje istih. Poslije obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao je, između ostalog, da Građevinska parcela broj 39c IRP „Centar Maglaj – sjeverni dio“ obuhvata zemljište označeno sa: k.č.br. 1485/1 „Upravna zgrada“ pomoćna zgrada površine 33 m² i dvorište površine 166 m² (ukupne površine 199 m²) i k.č.br. 1485/5 „Upravna zgrada“ upravna zgrada površine 168 m², koje su po podacima katastra zemljišta upisane u posjedovni list broj 3377 k.o. Maglaj, posjednik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisane u zemljinoknjižni uložak broj 89 k.o. Maglaj, vlasnik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, te k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m², koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisana u zemljinoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO – javni i nekategorisani putevi sa 1/1, te da ukupna površina građevinske parcele broj 39c iznosi 414 m².

Konstatovao je i da nekretnine za koje stranka u svom zahtjevu traži zamjenu su označene sa:
- k.č.br. 1485/10 „Upravna zgrada“ dvorište površine 53 m², koja je po podacima katastra zemljišta upisane u posjedovni list broj 3377 k.o. Maglaj, posjednik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisane u zemljinoknjižni uložak broj 89 k.o. Maglaj, vlasnik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1,
navodeći da predmetna nekretnina na terenu predstavlja dio trotoara uz ulicu Viteška, a koja se već koristi kao javna površina, i
- k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m², koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po

podacima zemljišne knjige upisane u zemljinoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO – javni i nekategorisani putevi sa 1/1, navodeći da predmetna nekretnina po planu parcelacije IRP „Centar – Maglaj sjeverni dio“ čini dio građevinske parcele označene sa 39c.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila je izjašnjenje broj: 005-27-5-3179/21 od 02.09.2021. godine u kome je iznoseći navode iz zapisnika o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Habibović Farisa dipl.ing. geodezije, navela da izvršenim uvidom u Skicu stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibović dipl.ing.geod. na kojoj su prikazane granice formiranih građevinskih parcela 39a, 39b, 39c, kao i nekretnine koje je podnositelj zahtjeva predložio za zamjenu, te izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno zemljište označeno kao k.č. broj:1485/1, 1485/4 i 1485/5 k.o. Maglaj nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj" broj: 08/05) i Djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 6/21). Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata Djelimične Izmjene Regulacionog plana ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 6/21), na zemljištu k.č. broj: 1485/1, 1485/4 ukupne površine 837 m², upisane u pl. broj: 3377 čiji je posjednik Mrvoljak Nisveta sa dijelom 1/1 kao i dijelu k.č. broj: 1484 čiji je posjednik Općina Maglaj, je planirano zadržavanje postojećeg poslovnog objekta od ulice Aleja Ljiljana te izvršila njegovu adaptaciju u postojećim dimenzijama spratnosti i izvršila dogradnja sa ledne strane spratnosti P+1 maksimalnih dimenzija 13,0x5,0 m, za potrebe obezbjeđenja stubišta za sprat. Na dijelu k.č. broj: 1485/4 planira se izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Suteran + P (prizemlje) + 2 (sprata). Obezbjeđenje kolskog i ekonomskog prilaza budućem stambeno-poslovnom objektu planirano je iz ulice Viteška odakle bi bio i prilaz planiranom objektu na zemljištu k.č. broj: 1486 i 1487 te bi se u okviru ostalog prostora predvidio određen broj parking mjesta. Grafičkim prikazom Plan parcelacije k.č. broj: 1547/2 i 1546 ulazi u prostor predviđenog Trga sa pratećim sadržajima. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za navedenu planiranu izgradnju određene su nove građevinske parcele oznične sa brojem 39a, 39b i 39c, iznoseći podatke o istim, pri tome navodeći da Građevinsku parcelu broj 39c čini k.č. broj: 1485/5 i dio k.č. broj: 1485/1 i dio k.č. broj: 1484, a kako je navedeno u zapisniku i skici sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove ista je označena sa k.č. broj:1485/1 površine 199 m², k.č. broj: 1485/5 površine 168 m² vlasnik Mrvoljak Nisveta i k.č. broj: 1484/2 površine 47 m², javno dobro- javni nekategorisani putevi. Navela je da zemljište na skici stručnog lica za geodetske poslove označeno sa k.č. broj: 1485/10 površine 53 m² koje je u vlasništvu Mrvoljak Nisvete, i koje se predlaže od strane podnosioca zahtjeva u zamjenu za dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 1484 (na skici označeno kao k.č. broj: 1484/2) prema planskoj dokumentaciji djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ predstavlja dio trotoara odnosno javne površine uz ulicu Viteška a koje se i koristi za navedenu namjenu, da dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 1484 (na skici stručnog lica za geodetske poslove označeno sa k.č. broj: 1484/2 površine 47 m²) čiji je posjednik Javni nekategorisani putevi ulazi u planiranu građevinsku parcelu broj: 39c, označenu na Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj", broj 6/21).

Na osnovu navedenog, konstatovala je da prema planskoj dokumentaciji postoje uslovi za formiranje građevinskih parcela prema Grafičkom prikazu Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 6/21). Pored toga, a kako je utvrđeno da predmetno zemljište dio k.č. broj: 1484 (na skici stručnog lica za geodetske poslove označeno sa k.č. broj:1484/2 površine 47 m²) ulazi u sastav građevinske parcele broj 39c, označene na Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog

plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj". broj: 6/21), a da zemljište k.č. broj 1485/10 površine 53 m2 predstavlja dio trotoara odnosno javne površine uz ulicu Viteška a koje se i koristi za navedenu namjenu, sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se izvrši zamjena nekretnina koje su predmetom zahtjeva Mrvoljak Nisvete . U prilogu navedenog izjašnjenja stručnog lica za urbanizam dostavljen je Izvod iz Djelimične Izmjene Regulacionog plana „Cenatr Maglaj- sjeverni dio“: Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa planiranim objektima u okviru vlasničkog zemljišta Mrvoljak Nisvete i Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenim građevinskim parcelama broj: 39 a, 39 b, i 39 c.

Općinsko pravobranilaštvo je u izjašnjenju broj: U. 13/21 od 03.09.2021. godine, izjasnilo se da cijeni da su naznačene izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, te da nema smetnji da se cijeneći iste udovolji podnesenom zahtjevu, da je u daljem toku formiranja građevinskih parcela na zemljištu označenom kao Javno dobro potrebno prethodno donijeti Odluku o gubitku statusa javnog dobra, pa onda postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji. U vezi sa naknadom za zemljište koje je predmetom zamjene i kako se vidi iz izjave stručnog lica, približno je jednake površine, napomenulo je da postupku izrade prijedloga odluke prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1 m2 zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo i da se kod određenja naknada zemljišta ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1 m2 treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji, kao i činjenicu da se radi o približno jednakim površinama.

Shodno izloženom postupku izrade prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina prethodila je obaveza rješavanja pitanja gubitka statusa javnog dobra za nekretninu - zemljište označeno sa k.č. br. 1484/2 k.o. Maglaj, te je Općinsko vijeće Maglaj u skladu sa svojim nadležnostima donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi za navedenu nekretninu, broj: 02-04-1-1638/21 od 23.09.2017. godine, na osnovu koje Odluke je na navedenoj nekretnini brisan status javnog dobra i ista je u Katastaru Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima upisana u pl. br. 3655 k.o. Maglaj i z.k. ul. br. 3524 k.o. Maglaj, posjednik i pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, tako da upis sada glasi kako je navedeno u članu 1. alineja 1. Prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina.

Procjena prometne vrijednosti nekretnina iz člana 1. Prijedloga Odluke koje su predmetom zamjene izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, datoj u Zapisniku od 12.10.2021. godine, koja je procijenila prometnu vrijednost predmetnih nekretnina kako slijedi:

- k.č. br. 1484/2 k.o. Maglaj, zvana „Nova Varoš“ dvorište površine $47 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM} / \text{m}^2 = 4.700,00 \text{ KM}$ (Slovima: četiri hiljadeseдамsto KM 00/100)
- k.č. br. 1485/10 k.o. Maglaj, zvana „Upravna zgrada“ dvorište površine 53,00 m2, ima istu ukupnu vrijednost kao i parcela k.č. br. 1484/2, jer se nalazi u zoni trotoara u Viteškoj ulici i u zoni prilaza prema Regulacionom planu.

Mrvoljak Nisveta je na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-3179/21 od 18.10. 2021. godine, izjavila da je saglasna da se formiraju građevinske parcele broj 39a, 39b. 39c po Djelimičnoj izmjeni Regulacionog

plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 6/21) u skladu sa nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, nakon što je ukinut status javnog dobra na k.č. br. 1484/2 k.o. Maglaj, da ostaje pri svom zahtjevu tj. traži da se izvrši zamjena nekretnine - zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj koje ulazi u sastav građevinske parcele broj 39c Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, označenog sa k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m², za nekretninu - zemljište u njenom vlasništvu, označeno sa k.č.br. 1485/10 „Upravna zgrada“ dvorište površine 53 m², koje na terenu predstavlja dio trotoara uz ulicu Viteška i već se koristi kao javna površina, a koje nekretnine - zemljište su iste ukupne tržišne vrijednosti prema procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općine Maglaj, izjavivši da nema primjedbi na procjenu prometne vrijednosti nekretnina koje su predmetom zamjene, izvršenu od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj, datu u Zapisniku od 12.10.2021. godine.

Članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima (" Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13) dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.

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.

Odredbom člana 38. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) dopuštena je i neposredna zamjena zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj za zemljište približno iste vrijednosti u vlasništvu drugog lica, uz pribavljeno mišljenje Općinskog pravobranilaštva, dok je odredbama člana 39. stav 3.- 7. navedene Odluke propisano da odluku o zamjeni zemljišta donosi Općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine, da ugovor o zamjeni zemljišta zaključuje načelnik Općine u formi notarski obrađene isprave, da zamjena zemljišta provodi se putem neposredne pogodbe, da vrijednost zemljišta koje je predmet zamjene utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti zemljišta od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj ili ovlaštenog sudskog vještaka, te da eventualna razlika u vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene isplatit će se u novcu.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1; 2.8.1; 2.1.2; 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 („Sl. novine F BiH“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog, sačinjen je Prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina, te načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-3179/21

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

Kontrolor: Nedžad Čarić, po ovlaštenju načelnika Općine

NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

Skica lica mjesta u predmetu
IPS-a br. 05-27-5-3179/21
Zahijev za formiranje
građevinske parcele i
zamjenu zemljišta

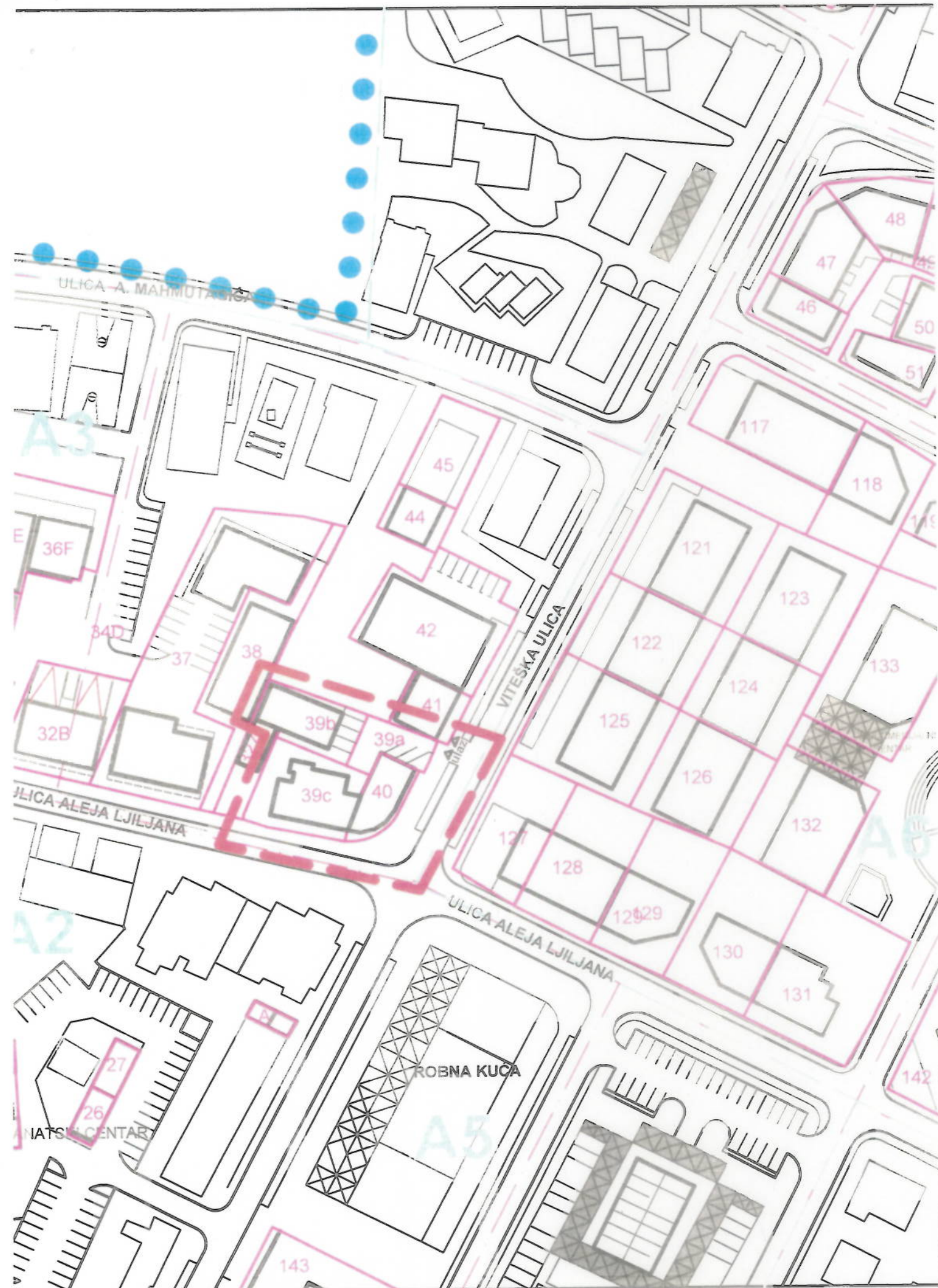
Predmet: Formiranje građevinske parcele i
zamjena zemljišta;
Podnosilac: Miroslav Naima Nisveta;
Lokacija: Ulica Viteška;
Obuhvat: IRP "Centar Maglaj - sjeverni dio" -
građevinska parcela broj 39a, 39b i
39c;
Kat. podaci: k.č.br. 1484, 1485, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1485/7, 1485/8
k.o. Maglaj;
Razmjera: 1:500.

LEGENDA:

— Granica građ. parcela;
■ Građevinska parcela 39a;
■ Građevinska parcela 39b;
■ Građevinska parcela 39c;
1485/10 Nekretnine koje je podnosilac
1484/2 zahijeva predložio za zamjenu
1484/1 Br. kat. parcele.

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodezije
U Maglaju, 30.08.2021. godine





ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 12.10.2021.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i/ili zemljišta.

ČLANOVI KOMISIJE:

- Enisa Hatičić
- Dženana Hadžiedhemović
- Tarik Gračić

Procjena je vršena na osnovu zahtjev Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj broj: 05-27-5-3179/21 od 11.10.2021.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 (Službene Novine općine Maglaj» broj 7/14).

U postupku izrade prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina za sjednicu Općinskog vijeća, dostavljamo vam tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene:

1. Zemljište u vlasništvu općine Maglaj koje je sastavni dio građevinske parcele broj 39c Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj-sjeverni dio“, označeno sa:
-k.č.broj:1484/2, k.o. Maglaj, zvana „Nova Varoš“, dvorište površine 47 m²

2. Zemljište u vlasništvu Mrvoljak (Naim) Nisveta iz Poljica, općina Maglaj, koje na terenu predstavlja dio trotoara uz ulicu Viteška i već se koristi kao javna površina, označeno sa:
-k.č.broj:1485/10k.o.Maglaj, zvana „Upravna zgrada“ dvorište površine 53 m².

Komisija je konstatovala slijedeće: Zahtjev broj: 05-27-5-3179/21 od 11.10.2021.godine dostavljen je Komisiji dana 11.10.2021. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetna zemljišta nalaze u Maglaju, u ulici Aleja Ilijana i Viteškoj.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

- k.č.broj:1484/2, k.o. Maglaj, zvana „Nova Varoš“, dvorište površine
47,00 m² x 100,0 KM/m²=4.700,00 KM
(Slovima: četiri hiljadeseдамsto KM 00/100)

-k.č.broj:1485/10, k.o.Maglaj, zvana „Upravna zgrada“ dvorište površine 53,00m² ima istu ukupnu vrijednost kao i parcela k.č.broj:1484/2; jer se nalazi u zoni trotoara u viteškoj ulici i u zoni prilaza prema Regulacionom planu.

Procjena je izvršena u 12,00 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____