PRIJEDLOG

Općinsko vijeće Općine Velika Kladuša na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13), čl. 10. stav 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova (Službene novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 32. Statuta Općine Velika Kladuša („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 12/11), na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_ donijelo je

**O D L U K U**

o prodaji garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša

neposrednom pogodbom

Član 1.

Ovom odlukom daje se odobrenje za prodaju neposrednom pogodbom garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša sa 1/1 dijela, izgrađenih u Ulici Maršala Tita, odnosno Tone Hrovata, na parcelama označenim kao k.č. br. 1607/7 „Garaže A“, garaža površine 335 m2 i k.č. 1607/6 „Garaže B“, garaža površine 210 m2 upisane u PL br. 278 k.o. Velika Kladuša, te u zemljišnoknjižne uloške od 7597 do 7624 k.o. Velika Kladuša, sa oznakama u zemljišnoj knjizi, površinom i procijenjenom tržišnom cijenom, kako slijedi:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Oznaka garaže*** | ***PARCELA***  ***(k.č.br, k.o., zk uložak, poduložak)*** | ***Površina***  ***garaže*** | ***Početna prodajna cijena*** |
| **1.** | *Garaža „A“ 1* | *1607/7EZ1U1J1*  *ZK uložak br: 7597 k.o. Velika Kladuša* | *15,90 m2* | *15.900,00 KM* |
| **2.** | *Garaža „A“ 2* | *1607/7EZ1U1J2*  *ZK uložak br: 7598 k.o. Velika Kladuša* | *15,90 m2* | *15.900,00 KM* |
| **3.** | *Garaža „A“ 3* | *1607/7EZ1U1J3*  *ZK uložak br: 7599 k.o. Velika Kladuša* | *15,90 m2* | *15.900,00 KM* |
| **4.** | *Garaža „A“ 7* | *1607/7EZ1U1J7*  *ZK uložak br: 7603 k.o. Velika Kladuša* | *15,90 m2* | *15.900,00 KM* |
| **5.** | *Garaža „A“ 8* | *1607/7EZ1U1J8*  *ZK uložak br: 7604 k.o. Velika Kladuša* | *15,90 m2* | *15.900,00 KM* |
| **6.** | *Garaža „A“ 9* | *1607/7EZ1U1J9*  *ZK uložak br: 7605 k.o. Velika Kladuša* | *15,90 m2* | *15.900,00 KM* |
| **7.** | *Garaža „A“ 13* | *1607/7EZ1U1J13*  *ZK uložak br: 7609 k.o. Velika Kladuša* | *18,00 m2* | *18.000,00 KM* |
| **8.** | *Garaža „A“ 14* | *1607/7EZ1U1J14*  *ZK uložak br: 7610 k.o. Velika Kladuša* | *18,00 m2* | *18.000,00 KM* |
| **9.** | *Garaža „A“ 15* | *1607/7EZ1U1J15*  *ZK uložak br: 7611 k.o. Velika Kladuša* | *18,00 m2* | *18.000,00 KM* |
| **10.** | *Garaža „A“ 16* | *1607/7EZ1U1J16*  *ZK uložak br: 7612 k.o. Velika Kladuša* | *18,00 m2* | *18.000,00 KM* |
| **11.** | *Garaža „B“ 17* | *1607/6EZ1U1J1*  *ZK uložak br: 7614 k.o. Velika Kladuša* | *15,00 m2* | *15.000,00 KM* |
| **12.** | *Garaža „B“ 18* | *1607/6EZ1U1J2*  *ZK uložak br: 7615 k.o. Velika Kladuša* | *18,00 m2* | *18.000,00 KM* |
| **13.** | *Garaža „B“ 19* | *1607/6EZ1U1J3*  *ZK uložak br: 7616 k.o. Velika Kladuša* | *15,00 m2* | *15.000,00 KM* |
| **14.** | *Garaža „B“ 20* | *1607/6EZ1U1J4*  *ZK uložak br: 7617 k.o. Velika Kladuša* | *15,00 m2* | *15.000,00 KM* |
| **15.** | *Garaža „B“ 21* | *1607/6EZ1U1J5*  *ZK uložak br: 7618 k.o. Velika Kladuša* | *15,00 m2* | *15.000,00 KM* |
| **16.** | *Garaža „B“ 22* | *1607/6EZ1U1J6*  *ZK uložak br: 7619 k.o. Velika Kladuša* | *18,00 m2* | *18.000,00 KM* |
| **17.** | *Garaža „B“ 27* | *1607/6EZ1U1J11*  *ZK uložak br: 7624 k.o. Velika Kladuša* | *15,00 m2* | *15.000,00 KM* |

Član 2.

Nekrenine iz člana 1. ove odluke prodaju se pod uvjetima utvrđenim u Javnom oglasu o prodaji garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša putem licitacije br. 02-49-1776/19 od 16.07.2019. godine i Ponovnom javnom oglasu od 29.08.2019. godine, te po tržišnoj cijeni iz člana 1. ove odluke.

Član 3.

Tržišna cijena po m2 garaža utvrđena je od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti arhitektonske struke Džaferović Mirsada, dipl.ing.arhitekture od 11.12.2018. godine.

Član 4.

Daje se ovlaštenje Općinskom načelniku da sa licem koje iskaže interes za kupovinu garaže zaključi notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 1. ove odluke, odnosno da u slučaju spriječenosti ovlasti drugo lice za zaključenje predmetnog ugovora.

Ugovor se zaključuje nakon pribavljenog pisanog mišljenja općinskog pravobranioca.

Član 5.

Troškove notarske obrade i uknjižbe kupoprodajnog ugovora u zemljišnim i katastarskim evidencijama, kao i porez na promet nekretnine snosi kupac.

Član 6.

Kupac garaže biće uveden u posjed iste nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene.

Član 7.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Velika Kladuša“.

Obrađivač: **Predlagač:**

Služba za prostorno uređenje, Općinski načelnik

imovinsko-pravne i geodetske poslove,

*Odsjek za imovinsko-pravne i geodetske poslove*

O b r a z l o ž e nj e

**I Pravni osnov za donošenje**

Pravni osnov za donošenje Odluke o prodaji garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuše neposrednom pogodbom, sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu rapolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, te u članu 10. stav 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) kojim je utvrđeno da ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a ukoliko ne uspije ni ponovljena licitacija smatra se da je javno oglašavanje bezuspješno, te u tom slučaju raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom, s tim da cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

Pravni osnov za donošenje predložene odluke sadržan je i u članu 32. Statuta Općine Velika Kladuša („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 12/11), kojim je utvrđena nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganjem imovinom Općine Velika Kladuša.

**II Razlozi za donošenje**

Općinsko vijeće Općine Velika Kladuša je na 28. sjednici održanoj dana 01.07.2019. godine donijelo Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama – garažama u vlasništvu Općine Velika Kladuša br. 01-05-183-1/19, radi prodaje garaža u ulici Maršala Tita i Tone Hrovata, izgrađenih na parceli označenoj kao k.č. 1607/6 „GARAŽE „B““ garaža površine 210 m2 i k.č. 1607/7 „GARAŽE „A““ garaža površine 335 m2, obje upisane u PL 278 k.o. Velika Kladuša kao posjed Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1, odnosno u zemljišnoknjižni uložak br. 7613 (ostali zemljišnoknjižni uložci garaža su od 7614 do 7624) i zemljišnoknjižni uložak br. 7596 (ostali zemljišnoknjižni uložci garaža su od 7597 do 7612) sve k.o. Velika Kladuša kao vlasništvo Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1, kako slijedi:

* Garaža „A“1 1607/7EZ1U1J1, ZK uložak broj: 7597 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“2 1607/7EZ1U1J2, ZK uložak broj: 7598 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“3 1607/7EZ1U1J3, ZK uložak broj: 7599 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“4 1607/7EZ1U1J4, ZK uložak broj: 7600 k.o. Velika Kladuša površine 21,20 m2, početna prodajna cijena 21.200,00 KM,
* Garaža „A“5 1607/7EZ1U1J5, ZK uložak broj: 7601 k.o. Velika Kladuša površine 21,20 m2, početna prodajna cijena 21.200,00 KM,
* Garaža „A“6 1607/7EZ1U1J6, ZK uložak broj: 7602 k.o. Velika Kladuša površine 21,20 m, početna prodajna cijena 21.200,00 KM,
* Garaža „A“7 1607/7EZ1U1J7, ZK uložak broj: 7603 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“8 1607/7EZ1U1J8, ZK uložak broj: 7604 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“9 1607/7EZ1U1J9, ZK uložak broj: 7605 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“10 1607/7EZ1U1J10, ZK uložak broj: 7606 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“11 1607/7EZ1U1J11, ZK uložak broj: 7607 k.o. Velika Kladuša površine 15,90 m2, početna prodajna cijena 15.900,00 KM,
* Garaža „A“12 1607/7EZ1U1J12, ZK uložak broj: 7608 k.o. Velika Kladuša površine 21,00 m2, početna prodajna cijena 21.000,00 KM,
* Garaža „A“13 1607/7EZ1U1J13, ZK uložak broj: 7609 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „A“14 1607/7EZ1U1J14, ZK uložak broj: 7610 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „A“15 1607/7EZ1U1J15, ZK uložak broj: 7611 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „A“16 1607/7EZ1U1J16, ZK uložak broj: 7612 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „B“17 1607/6EZ1U1J1, ZK uložak broj: 7614 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM,
* Garaža „B“18 1607/6EZ1U1J2, ZK uložak broj: 7615 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „B“19 1607/6EZ1U1J3, ZK uložak broj: 7616 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM,
* Garaža „B“20 1607/6EZ1U1J4, ZK uložak broj: 7617 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM,
* Garaža „B“21 1607/6EZ1U1J5, ZK uložak broj: 7618 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM,
* Garaža „B“22 1607/6EZ1U1J6, ZK uložak broj: 7619 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „B“23 1607/6EZ1U1J7, ZK uložak broj: 7620 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM,
* Garaža „B“24 1607/6EZ1U1J8, ZK uložak broj: 7621 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM,
* Garaža „B“25 1607/6EZ1U1J9, ZK uložak broj: 7622 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „B“26 1607/7EZ1U1J10, ZK uložak broj: 7623 k.o. Velika Kladuša površine 18,00 m2, početna prodajna cijena 18.000,00 KM,
* Garaža „B“27 1607/7EZ1U1J11, ZK uložak broj: 7624 k.o. Velika Kladuša površine 15,00 m2, početna prodajna cijena 15.000,00 KM.

U skladu s odredbama člana 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) dana 16.07.2019. godine raspisan je Javni oglas o prodaji garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša putem licitacije. Postupak javnog nadmetanja-licitacije garaža provela je Komisija za sprovođenje postupka javnog nadmetanja-licitacije za prodaju garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša, koja je imenovana Odlukom Općinskog vijeća br. 01-05-183/19 od 01.07.2019. godine.

S obzirom na to da je iz zapisnika Komisije za sprovođenje postupka javnog nadmetanja-licitacije za prodaju garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša od 07.08.2019. godine utvrđeno da je putem licitacije prodano 8 garaža, od ukupno 27 koje su bile predemt licitacije, i to: garaže oznaka „A“4, „A“5, „A“10, „A“11, „A“12, „B24“, „B“25 i „B26“, dana 29.08.2019. godine raspisan je Ponovni javni oglas o prodaji preostalih 19 garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša.

U ponovljenoj licitaciji od ukupno 19 garaža koje su bile predmetom licitacije prodane su dvije garaže oznaka „A“6 i „B“23, te je za ostale garaže Komisija na zapisnik od 20.09.2019. godine utvrdila da je javno nadmetanje bezuspješno.

Članom 10. stav 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova propisano je da ukoliko ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno, te se u tom slučaju raspolaganje nekretninom može izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine. Budući da ni na ponovljenoj licitaciji nisu prodane garaže oznaka: „A“1, „A“2, „A“3, „A“7, „A“8, „A“9, „A“13, „A“14, „A“15, „A“16, „B“17, „B“18, „B“19, „B“20, „B“21, „B“22 i „B“27, ocjena je ovog organa da su se ispunili uvjeti propisani članom 10. stav 3. Pravilnika da se predmetnim garažama raspolaže neposrednom pogodbom po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, a po pristiglim zahtjevima lica koja iskažu interes za kupovinu garaža.

Slijedom navedenog, daje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Odluka kojom se odobrava prodaja garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša neposrednom pogodbom, a pod uvjetima utvrđenim u Javnom oglasu o prodaji garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša putem licitacije br. 02-49-1776/19 od 16.07.2019. godine i Ponovnom javnom oglasu od 29.08.2019. godine.