

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13), člana 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina, gradova („Službene novine Federacije BiH“, br. 17/14), člana 32. stav 1. tačka 5) Statuta Općine Velika Kladuša („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, br. 12/11), Općinsko vijeće Općine Velika Kladuša na \_\_\_\_\_ redovnoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ donijelo je

**ODLUKU**  
**o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninom**  
**neposrednom pogodbom**

**Član 1.**

Ovom Odlukom odobrava se prodaja neposrednom pogodbom, u svrhu oblikovanja građevinske čestice kupcu Kudić Smaila Suvadom iz Velike Kladuše, Ulica Ive Marinkovića, radi legalizacije dijela dvorišne ograde te izmjesta i izgradnje dijela ograde u Velikoj Kladuši, raskrsnica Ulice Ive Marinkovića i Ulice Brezici, a u skladu sa pravosnažnom Urbanističkom saglasnosti broj: 03-23/1-1336/18 od 26.11.2019. godine i urbanističko-tehničkim uvjetima broj: 03-23/1-1336/18 od 7.10.2019. godine, zemljišta označnog po novom premjeru kao:

- k.č. br. 3008/3 „Putevi“, oranica/njiva 5. klase, površine 151 m<sup>2</sup> upisano u Pl. br. 711 i zk. ul. br. 7860 K.O. Velika Kladuša kao posjed i vlasništvo Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1.

**Član 2.**

Cijena zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 100,00 KM za 1 m<sup>2</sup>, tako da ukupna kupoprodajna cijena za predmetno zemljište u ukupnoj površini od 151 m<sup>2</sup> iznosi 15.100,00 KM.

Kupoprodajna cijena za predmetno zemljište utvrđena je prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka arhitektonске struke Pozderac Adnana, dipl.ing.arhitekture iz Cazina od 27.9.2021. godine.

**Član 3.**

Ovlašćuje se Općinski pravobranilac Općine Velika Kladuša Rasim Husić, nakon što prethodno da svoje mišljenje, da u ime Općine Velika Kladuša zaključi notarski obrađen kupoprodajni ugovor sa kupcem Kudić Smaila Suvadom iz Velike Kladuše, kao i da poduzme potrebne druge radnje vezano za prodaju nekretnina iz člana 1. ove odluke i o svemu informira Općinsko vijeće.

**Član 4.**

Kupoprodajnu cijenu iz čl. 2. ove Odluke kupac je obavezan uplatiti u roku od 15 dana od potpisivanja kupoprodajnog ugovora na račun JRT Općine Velika Kladuša otvoren kod Unicredit banke d.d. broj: 3385102226936196.

**Član 5.**

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, porez na promet nekretnina, takse za uknjižbu i ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje, snosi kupac.

**Član 6.**

Predaja u posjed predmetne nekretnine će se izvršiti odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

**Član 7.**

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

OBRAĐIVAČ:

Služba za prostorno uređenje,  
imovinsko-pravne i geodetske poslove,  
Odsjek za imovinsko-pravne i geodetske poslove

PREDLAGAČ:

Općinski načelnik

## O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje:

Pravni osnov za donošenje sadržan je u odredbi člana 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima (Službene novine FBiH, br. 66/13 i 100/13), kojim je propisano da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

Nadležnost vijeća za donošenje odluke sadržana je u odredbi člana 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova (Sl. novine FBiH, br. 17/14) kojom je propisano da odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnine u skladu sa članom 363. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima, za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada, i člana 32. stav 1. tačka 5. Statuta Općine Velika Kladuša („Sl. glasnik Općine Velika Kladuša“, br. 12/11).

Prema odredbama Zakona o stvarnim pravima i Pravilnika, Općinsko vijeće u skladu sa danim ovlaštenjima u ime jedinice lokalne samouprave odobrava prodaju nekretnine putem neposredne pogodbe na prijedlog načelnika općine, dok se ugovor o kupoprodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

Razlozi za donošenje:

Dana 17.2.2020. godine ovom organu obratio se Kudić Suvad sa zahtjevom za otkup nekretnina sa statusom javnog dobra i to dijela k.č. 3008/1 upisana u PL 267 k.o. Velika Kladuša u površini od 151,10 m<sup>2</sup>. U zahtjevu pored ostalog navodi da želi da pokrene postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa, a u svrhu izdavanja građevinske dozvole za dvorišnu ogradu, koja je izgrađena 2005. godine i za koju posjeduje građevinsku dozvolu, da je prilikom rutinske kontrole terena ustanovljeno da se dio ograde nalazi na putnom pojasu te da bi površinu od 151,10 m<sup>2</sup> želio da otkupi. Uz zahtjev je podnositelj dostavio Pl. br. 267 K.O. Velika Kladuša, zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 7342 K.O. Velika Kladuša i geodetski elaborat izrađen od strane „FotoGeo“ d.o.o. Velika Kladuša BR\_E\_414-07/2018 od 17.7.2018. godine, kao i dokaz o uplati administrativne takse. U toku postupka dostavljeno je i rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 03-23/1-1336/18 od 26.11.2019. godine.

Postupajući po navedenom zahtjevu pribavljen je zemljišnoknjiži izvadak za zk.ul.br. 7342 K.O. Velika Kladuša i Pl. br. 267 K.O. Velika Kladuša za predmetnu nekretninu, izvršen uvid u katastarski operat, urbanističku saglasnost, uviđaj na licu mjesta radi identifikacije predmetnih nekretnina i radi pribavljanja mišljenja nadležne Službe za prostorno uređenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove. Predstavnica nadležne Službe za prostorno uređenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove usmeno je na zapisnik prilikom uviđaja izjavila da se dio izgrađene ograde i dio koji će se graditi nalaze na javnoj površini – ulica Brezici, da odvijanje saobraćaja prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i stanju na terenu ne predstavlja smetnju redovnoj upotrebi saobraćajnice, koja se nalazi u užem urbanom području grada Velika Kladuša i da se radi o lokalnoj cesti.

Urbanističko-tehničkim uvjetima danim na osnovu stručne ocjene Komisije za davanje stručne ocjene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti sa situacijom terena broj: 03-23/1-1336/18 od 7.10.2019. godine, koji čine sastavni dio urbanističke saglasnosti, investitoru je određena obaveza rješavanja imovinskopravnih odnosa za parcelu označenu kao k.č. br. 3008/1 K.O. Velika Kladuša, u svrhu pribavljanja odobrenja za građenje za dvorišnu ogradu oko stambenog objekta investitora koji je izgrađen na susjednoj parceli k.č. br. 3004/10 K.O. Velika Kladuša.

U skladu s navedenim, a na temelju Odluke općinskog vijeća Općine Velika Kladuša o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi br. 01-04232/20 od 15.9.2020. godine, prijavnim listom „B“ br. 179/2020 za K.O.

Velika Kladuša, izvršeno je cijepanje predmetne nekretnine i formiranje nove parcele k.č. 3008/3 „Putevi“, oranica/njiva 5. klase površine 151 m<sup>2</sup> upisana u Pl. br. 711 i zk. ul. br. 7860 K.O. Velika Kladuša, kao posjed i vlasništvo Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1. Nakon dovršenog postupka cijepanja i upisa prava posjeda i vlasništva u korist Općine Velika Kladuša u katastarskim i zemljišnim knjigama, pribavljena je procjena vrijednosti nekretnine koja je opisana u članu 1. prijedloga ove odluke od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Pozderac Adnana, dipl.ing.arh. iz Cazina od 27.9.2021. godine, u iznosu od 100,00 KM/m<sup>2</sup>, tako da kupoprodajna cijena za predmetno zemljište u ukupnoj površini od 151 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 15.100,00 KM.

Financijska sredstva za provođenje:

Za provođenje ove odluke nisu potreba financijska sredstva Općine Velika Kladuša.

Imajući u vidu naprijed navedeno, sačinjen je prijedlog ove Odluke i isti se podnosi Općinskom vijeću na usvajanje.