

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD GRAČANICA
GRADSKO VIJEĆE

Broj: 01-27-01531-2024
Gračanica, _____2024.godine

Na osnovu člana 22. i člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 66/13, 100/13), člana 8. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosni i Hercegovini ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09) i člana 16. Statuta Grada Gračanica („Službeni glasnik Grada Gračanica“, broj: 01/23) Gradsko vijeće Gračanica, na sjednici održanoj dana _____2024. godine, d o n o s i

O D L U K U
O PRODAJI NEKRETNINE

Član 1.

Grad Gračanica prodaje neposrednom pogodbom Selimović Muameru sinu Muhameda iz Gračanice, radi oblikovanja građevinske čestice, zemljište označeno sa k.č. broj: 816/13 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase, površine 169m², upisano u posjedovni list broj: 989 k.o. Donja Lohinja-Pribava u korist Općine Gračanica (pravni sljednik Grad Gračanica) sa udjelom 1/1, a u zemljišnoj knjizi kao k.č. broj: 816/13 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase, površine 169m², upisano u zemljišnoknjižni uložak broj: 1643 k.o. Donja Lohinja-Pribava u korist Općine Gračanica sa udjelom 1/1 .

Cijena predmetne parcele iznosi **6.760,00 KM**.

Član 2.

Prava i obaveze u vezi prodaje predmetne nekretnine bit će regulisani posebnim ugovorom, u formi notarski obrađene isprave.

Član 3.

Ugovor sa kupcem će u ime Grada Gračanica zaključiti Gradonačelnik u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 4.

U slučaju da se Ugovor ne zaključi u roku navedenom u članu 3. ove Odluke, Odluka prestaje da važi.

Član 5.

Troškove notarske obrade Ugovora i porez na promet snosit će kupac.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Grada Gračanica"

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Mirzet Topčagić

O b r a z l o ž e n j e

Gradskom vijeću Gračanica, obratio se Selimović Muamer sin Muhameda iz Gračanice zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog sa k.č. broj: 816/13 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase, površine 169m², upisano u posjedovni list broj: 989 k.o. Donja Lohinja-Pribava u korist Općine Gračanica (pravni sljednik Grad Gračanica) sa udjelom 1/1, a u zemljišnoj knjizi kao k.č. broj: 816/13 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase, površine 169m², upisano u zemljišnoknjižni uložak broj: 1643 k.o. Donja Lohinja-Pribava u korist Općine Gračanica sa udjelom 1/1.

Pri podnošenju zahtjeva imenovani je priložio potrebnu dokumentaciju i to: pravosnažno Rješenje o urbanističkoj saglasnosti sa grafičkim prilogom, posjedovni list, zemljišnoknjižni izvadak, kopiju katastarskog plana i dokaz o uplati administrativne takse na zahtjev.

Članom 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine Federacije BiH“, broj: 66/13, 100/13) predviđeno je da: „Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje: 1) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti, 2) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih nacija, 3) objekata komunalne infrastrukture, 4) objekata vjerskih zajednica i 5) **radi oblikovanja građevinske čestice**“.

U toku postupka je utvrđeno da je spiskom promjena broj: 84/2024 za k.o. Donja Lohinja-Pribava, izvršeno cjepanje parcele označene sa k.č. broj: 816/2 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase površine 998m² upisane u posjedovni list broj: 989 k.o. Donja Lohinja-Pribava u korist Općine Gračanica (pravni sljednik Grad Gračanica), na parcele k.č. broj: 816/2 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase, površine 829m², k.č. broj: 816/13 "JOHOVAC", oranica/njiva 4. klase površine 169m², upisane u posjedovni list broj 989 k.o. Donja Lohinja-Pribava u korist Općine Gračanica.

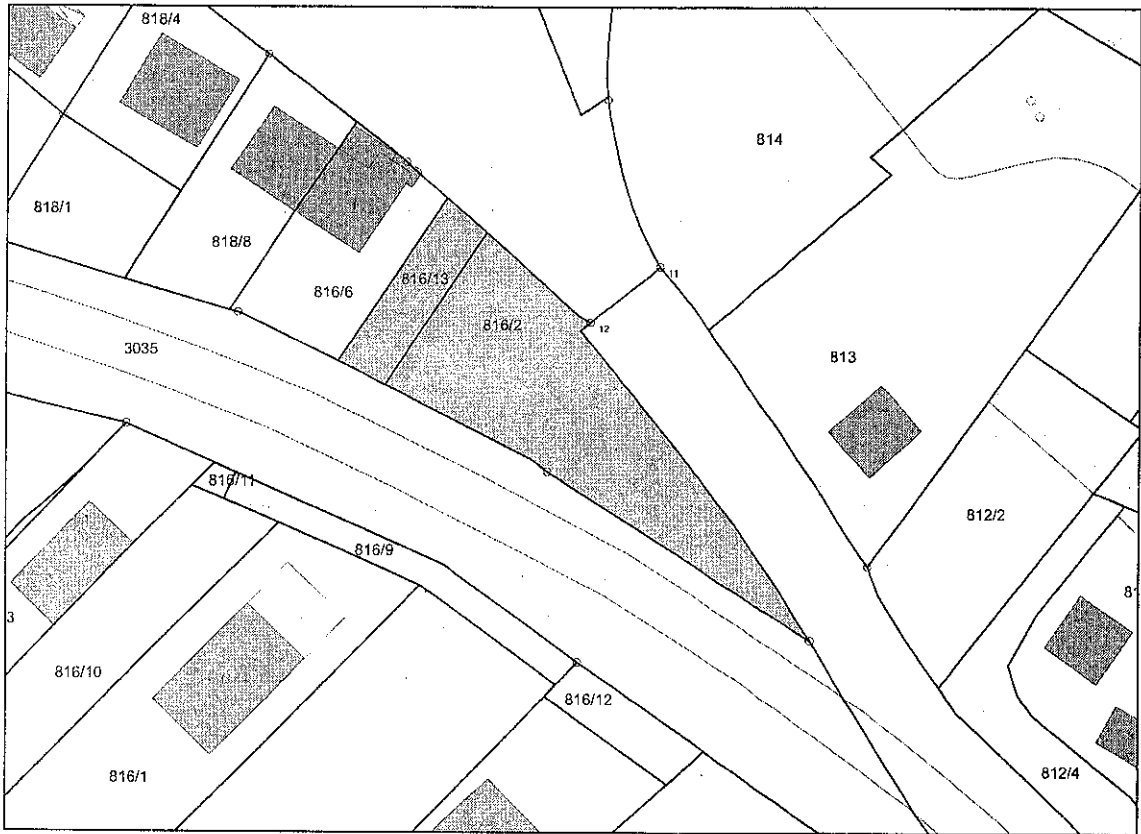
Uvidom u Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 06-19-01093-2024 od 15.05.2024. godine, utvrđeno je da je za proširenje upotrebnog prostora potrebno objediniti navedenu katastarsku česticu broj: 816/13 sa postojećim upotrebnim prostornom objekta, to jest parcelom k.č. broj: 816/6 k.o. Donja Lohinja-Pribava.

Uvidom u priloženu dokumentaciju i naprijed navedeno utvrđeno je da parcela označena sa k.č. broj: 816/13 u naravi predstavlja dio građevinske parcele i naslanja se na parcelu u vlasništvu podnosioca zahtjeva, a prema Rješenju o urbanističkoj saglasnosti predstavlja dio upotrebnog prostora izgrađenom stambenom objektu.

Cijena predmetnog zemljišta utvrđena je na osnovu procjene izvršene od strane Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti i iznosi 40,00 KM za 1m². Površina parcele je 169m² što ukupno iznosi 6.760,00 KM za cijelu parcelu.

S obzirom da su ispunjeni zakonom propisani uslovi predlažemo Gradskom vijeću da Odluku usvoji nakon čega će podnosilac zahtjeva i zakonski zastupnik Grada Gračanica kod notara zaključiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000

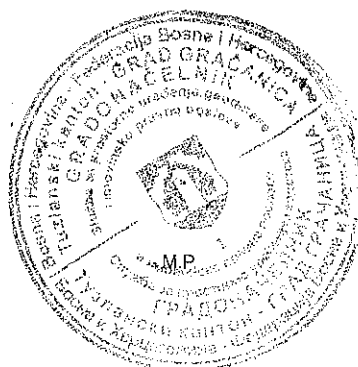


Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
989	OPĆINA GRAČANICA	GRAČANICA MULA MUSTAFE BAŠESKIJE	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
989	816/2	Oranica/Njiva 4. klase	JOHOVAC	829
989	816/13	Oranica/Njiva 4. klase	JOHOVAC	169

Izradio
Zaim Okić



Šef službe
Hodžić Aida dipl.ing.grad.
[Signature]