

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

Broj: 01-27-00184-2025
Gračanica, _____2025. 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 _____2025. godine, d o n o s i

O D L U K U
O PRODAJI NEKRETNINE

Član 1.

Grad Gračanica prodaje neposrednom pogodbom Džananović Enesi kćeri Mustafe iz Gračanice, radi oblikovanja građevinske čestice, zemljište označeno sa k.č. broj: 4179/2 “LIPA“, oranica/njiva 3. klase, površine 21m², upisano u posjedovni list broj: 423 k.o. Gračanica u korist Općine Gračanica (pravni sljednik Grad Gračanica) sa udjelom 1/1, a u zemljišnoj knjizi kao k.č. broj: 4179/2 “LIPA“, oranica/njiva 3.klase, površine 21m², upisano u zemljišnoknjižni uložak broj: 3380 k.o. Gračanica u korist Grada Gračanica sa udjelom 1/1 .

Cijena predmetne parcele iznosi **1.680,00 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

Mirza Okić

O b r a z l o ž e n j e

Gradskom vijeću Gračanica, obratila se Džananović Enesa kći Mustafe iz Gračanice zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog sa k.č. broj: 4179/2 "LIPA", oranica/njiva 3. klase, površine 21m², upisana u posjedovni list broj: 423 k.o. Gračanica u korist Općine Gračanica (pravni sljednik Grad Gračanica) sa udjelom 1/1, a u zemljišnoj knjizi kao k.č. broj: 4179/2 "LIPA", oranica/njiva 3. klase, površine 21m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj: 3380 k.o. Gračanica u korist Grada Gračanica sa udjelom 1/1 .

Pri podnošenju zahtjeva imenovana je priložila 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**“.

Uvidom u Rješenje o urbanističkoj saglasnosti 06-19-01155-2023 od 13.11.2023.godine, utvrđeno je da je ista data za proširenje upotrebnog prostora za stambeni objekat izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. broj: 4181 k.o. Gračanica.

U postupku je utvrđeno da je spiskom promjena broj: 183/2024 za k.o. Gračanica izvršeno cjepanje parcele označene sa k.č. broj: 4179 "LIPA", oranica/njiva 3. klase, površine 271m² upisan u posjedovni list broj: 423 k.o. Gračanica, na parcele k.č. broj: 4179/1 "LIPA", oranica/njiva 3. klase, površine 250m² i 4179/2 "LIPA", oranica/njiva 3. klase, površine 21m², svi upisani u posjedovni list broj: 423 k.o. Gračanica.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da parcela označena sa k.č. broj: 4179/2 k.o. Gračanica 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 **80,00 KM za 1m²**. Površina parcele je 21m² što ukupno iznosi **1.680,00 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.