

Broj: 01/1-_____/20
Datum: __.__.2020.godine

Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici održanoj dana __.__.2020.godine, na osnovu člana 363 stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH“, br.66/13 i 100/13), člana 4. stav (1) tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine F BiH“, br.17/14), člana 24. Statuta Općine Kakanj („Sl.novine Općine Kakanj“, br. 4/08) i člana 94. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Sl.novine Općine Kakanj“, br.6/11, 4/16 i 6/16) **donosi**

O D L U K U
o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom - prodaji neposrednom pogodbom
građevinskog zemljišta u Kakanju

Član 1.

Ovom Odlukom odobrava se kupcu DELTA PETROL d.o.o. KAKANJ sa dijelom 1/1 prodaja neposrednom pogodbom zemljišta radi oblikovanja građevinske čestice, i to građevinskog zemljišta, označenog kao: k.č.br. 1966/27 ostalo neplodno zemljište, zv.“Površinski kop“, površine 1.022 m², k.o. Vrtlište, u posjedu D.S. Općina Kakanj sa dijelom 1/1, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.br. 55/53, k.o. Karaula, upisana u zk.ul.br. 18, k.o. Karaula državna svojina 1/1.

Član 2.

Cijena zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke iznosi 10,00 KM/m², tako da ukupna kupoprodajna cijena za predmetno zemljište iznosi 10.220,00 KM (slovima: deset hiljada dvijestotine dvadeset KM, 1.022 m² x 10,00 KM).

Prodajna cijena za predmetnu nekretninu-zemljište utvrđena je od strane sudskog vještaka građevinske struke.

Član 3.

Kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine kupac DELTA PETROL d.o.o. KAKANJ, sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezni su uplatiti u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji, na račun bužeta Općine Kakanj broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722431, šifra općine 043, kod ASA Banke d.d. Sarajevo.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 4.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može sa kupcem DELTA PETROL d.o.o. KAKANJ, u ime Općine Kakanj zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine označene u članu 1. ove Odluke po cijeni navedenoj u članu 2. ove Odluke, a po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranioca.

Član 5.

Troškove izrade notarske obrade ugovora o kupoprodaji, poreza na promet nekretnine, takse za provođenje i uknjižbu ugovora, te sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac DELTA PETROL d.o.o. KAKANJ.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a naknadno će se objaviti u "Sl.novinama općine Kakanj"

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov i razlozi donošenja:

Članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine F BiH“, br.66/13 i 100/13), propisano je 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“.

Članom 4. stav (1) tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine F BiH“, br.17/14) propisano je 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“.

Prema odredbama Zakona o stvarnim pravima i Pravilnika, Općinsko vijeće u skladu sa datim 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.

Privredno društvo DELTA PETROL d.o.o. KAKANJ podnijelo je Zahtjev za otkup zemljišta broj: 0880/20-ŠA od 10.06.2020.godine koji je protokolisan pod predmetom broj: 06/1-27-2245/2020. U zahtjevu navode, da otkupe dio zemljišta na poslovnoj zoni Vrtlište za parcelu označenu kao k.č.br. 1966/16 k.o. Vrtlište (novi premjer), te mole da se poduzmu potrebne radnje u smislu stvaranja uslova za proširenje poslovnog objekta na dijelu parcele označene kao k.č.br. 1966/1 k.o. Vrtlište, dimenzija 30,00x34,40 m i napominju da im je zemljište potrebno radi proširenja skladišnih kapaciteta te lakšeg obavljanja poslova.

Na osnovu podnesenog zahtjeva, održan je uviđaj na licu mjesta dana 16.07.2020.godine, u prisustvu stranke, geometra, predstavnika Odsjeka za urbanizam i voditelja postupka.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline dostavila je Stručno mišljenje, broj:04/1-1033/20 od 31.08.2020.godine u postupku prodaje nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, zemljišta označenog kao k.č.broj: 1966/27 k.o. Vrtlište (novi premjer). U mišljenju je navedeno sljedeće, predmetna parcela označena kao k.č.broj: 1966/27 k.o. Vrtlište (novi premjer) se nalazi u posjedu D.S. Općina Kakanj, naziva „Površinski kop“, po kulturi vodi kao ostalo neplodno zemljište površine 1.022,00 m². Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da se parcela označena kao k.č.broj: 1966/27 k.o. Vrtlište (novi premjer) nalazi u obuhvatu usvojenog Prostornog plana općine Kakanj („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 6/10, 3/12, 14/13, 6/14, 6/17 i 9/20), u zoni dozvoljene gradnje objekata označena kao poslovna zona Vrtlište. Izlaskom na teren, ustanovljeno je da na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata, a objekat poslovno-proizvodne namjene podnosioca zahtjeva je lociran na susjednoj parceli označenoj kao k.č.broj: 1966/16 i 1966/19 k.o. Vrtlište (novi premjer), koji se nalazi uz predmetnu parcelu. Investitor je priložio idejni projekat kojim je predviđeno proširenje postojećeg proizvodnog objekta nadstrešnicom-halom dimenzija 13,63x34,40m, koja bi bila vezana za tehnološki proces djelatnosti koja se već obavlja. Predmetna parcela je takvog položaja da nema mogućnosti pristupa sa javnog puta, te kao takva ne može ići na prodaju kao samostalna cjelina. S tim u vezi ova Služba predlaže oblikovanje postojeće građevinske parcele na način da se postojećoj parceli k.č.broj: 1966/19 k.o. Vrtlište (novi premjer), koja je u vlasništvu podnosioca zahtjeva pridruži predmetna parcela k.č.br. 1966/27 k.o. Vrtlište (novi premjer), a radi njenog oblikovanja i mogućnosti dogradnje postojećeg poslovno-proizvodnog objekta. Predmetna parcela odnosno objekat se nalazi u zoni gradskog građevinskog zemljišta, tako da je investitor dužan u postupku izdavanja odobrenja za građenje izmiriti naknade na ime rente (pogodnost), te naknade na ime uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Za objekat poslovno-proizvodno namjene može se naknadno izdati rješenje o urbanističkoj saglasnosti i rješenje o odobrenju za građenje, pod uslovom da svojom namjenom ne ugrožava okolinu, te ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi i nakon pribavljanja svih potrebnih saglasnosti.

Prodajna cijena nekretnine označene u članu 1. ove Odluke u iznosu od 10,00 KM/m² utvrđena je na osnovu dostavljene Procjene tržišne vrijednosti nekretnine broj: PVN-159/20 od 21.11.2020.godine, od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Delibašić Abdulaha iz Kakanja.

Na osnovu izloženog sačinjen je prijedlog ove Odluke i isti se podnosi Općinskom vijeću na usvajanje.

Kakanj, 27.11.2020.godine

Predlagač:
Općinski načelnik

Obrađivač:
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina