

Broj: 01/1-\_\_\_\_\_/20  
Datum: \_\_.\_\_. 2020.godine

Općinsko vijeće na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_.\_\_. 2020.godine, na osnovu člana 363. stav (3) tačka 3) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 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 („Službene novine Federacije BiH“, broj:17/14), člana 24. Statuta Općine Kakanj („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08) i člana 94. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Sl.novine Općine Kakanj“, br.6/11, 4/16 i 6/16) **d o n o s i**

## **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 JP „ELEKTROPRIVREDA“ BiH“ d.d Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica sa dijelom 1/1 prodaja neposrednom pogodbom građevinskog zemljišta, označenog kao: k.č.br. 1035/43 zv. „Dvorište za džamiju“, dvorište površine 66 m<sup>2</sup>, k.o. Kakanj u posjedu D.S. Općina Kakanj sa dijelom 1/1 (novi premjer), upisana u z.k.ul.br. 574, k.o. Kakanj kao vlasništvo Općine Kakanj sa dijelom 1/1, za potrebe izgradnje objekta komunalne infrastrukture - trafostanice - priključnih 10(20) kV kablova, KBTS 10(20)/0,4 kV „Rudstroj“, 0,4 kabal za priključak poslovnog objekta „Rudstroj“ i svođenje postojeće NN mreže na novu TS, općina Kakanj.

#### **Član 2.**

Cijena zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke iznosi 100,00 KM/m<sup>2</sup>, tako da ukupna kupoprodajna cijena za predmetno zemljište iznosi **6.600,00 KM** (slovima: šest hiljada šeststotina KM).  
Prodajna cijena za predmetnu nekretninu-zemljište utvrđena je od strane sudskog vještaka građevinske struke.

#### **Član 3.**

Kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine kupac JP „ELEKTROPRIVREDA“ BiH d.d Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica, sa kojom će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezna je 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 JP „ELEKTROPRIVREDA“ BiH“ d.d Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica u ime Općine Kakanj zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine, označene u članu 1. ove Odluke, 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 JP „ELEKTROPRIVREDA“ BiH d d Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica.

#### **Član 6.**

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

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

---

## O b r a z l o ž e n j e

JP „ELEKTROPRIVREDA“ BiH d.d Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica podnijela je Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina zahtjev, broj: 03-6-20206-17652/2020 od 27.10.2020.godine, za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom, označenog u članu 1. ove Odluke, za potrebe izgradnje objekta komunalne infrastrukture - trafostanice - priključnih 10(20) kV kablova, KBTS 10(20)/0,4 kV „Rudstroj“, 0,4 kabal za priključak poslovnog objekta „Rudstroj“ i svođenje postojeće NN mreže na novu TS, općina Kakanj.

Povodom podnesenog zahtjeva, održan je uviđaj i usmena rasprava na licu mjesta dana 11.11.2020.godine, u prisustvu predstavnika podnosioca zahtjeva, vještaka geometra i predstavnika Odsjeka za urbanizam.

Prethodno je, Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala Rješenje o urbanističkoj saglasnosti JP „ELEKTROPRIVREDA“ BiH d.d Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica broj: 04/1-19-2937/20 od 15.10.2020.godine, za izgradnju infrastrukturnog objekta kablovske transformatorske stanice (KTS) 10(20) kV „Rudstroj“ sa priključnom srednjenaponskom (SN) dionicom i niskonaponskim (NN) odlazima u Kaknju, u okviru usvojenog Urbanističkog Kaknja 2011-2026, na zemljištu označenom kao dio k.č.br.1035/1, 1035/6, 1035/20, 1035/21, 1035/28 k.o. Kakanj (novi premjer).

Također je Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala Zahtjev za parcelaciju i stručno mišljenje broj: 04/1-1405/20 od 20.11.2020.godine, u kojem je između ostalog navedeno „Parcelacija se vrši na osnovu usvojenog Urbanističkog plana Kaknja 2011-2026. („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 8/11, 4/12, 11/13, 11/14, 6/17, 7/18), prema kojem se predmetni lokalitet nalazi u poslovnoj zoni. Shodno navedenom, za predmetni objekat se može izdati rješenje o urbanističkoj saglasnosti, odnosno rješenje o odobrenju za građenje, 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 100,00 KM/m<sup>2</sup> utvrđena je na osnovu dostavljene Procjene tržišne vrijednosti nekretnine broj:PVN-165/20 od 22.12.2020.godine, od strane stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevine Delibašić Abdulaha.

Članom 363. stav (3) tačka 3) Zakona o stvarnim pravima propisano je da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje objekata komunalne infrastrukture.

Članom 4. stav (1) tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova 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.

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

Kakanj, 23.12.2020.godine

**PREDLAGAČ**  
Općinski načelnik

**OBRAĐIVAČ**  
Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina