

Broj: 01/1-\_\_\_\_\_/24

Datum: \_\_.\_\_. 2024. godine

Općinsko vijeće na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_.\_\_. 2024.godine, na osnovu člana 363. stav (4) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/2019 – presuda Ustavnog suda FBiH br.U-22/16), 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), te člana 24. Statuta Općine Kakanj („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08), u predmetu zamjene zemljišta **d o n o s i**

## **O D L U K U**

**o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom - zamjena zemljišta  
između Općine Kakanj sa Privatnom zdravstvenom ustanovom Poliklinika „INTERMED“ p.o.  
Kakanj**

### **Član 1.**

Ovom Odlukom **odobrava se** Općini Kakanj zamjena nekretnine označene kao k.č.br. 1258/4 zv.„STRANA“ ostalo neplodno zemljište u površini od 100 m<sup>2</sup>, k.o. Kakanj, upisana u posjedovni list br. 299 k.o. Kakanj, u posjedu D.S općina Kakanj, harmonizovana, upisana u zk.el.ul.br. 575, k.o. Kakanj zemljišnoknjižno vlasništvo Općine Kakanj, sa dijelom 1/1, za nekretninu označenu kao k.č.br.1266/2 zv. “PLANDIŠTE” ostalo neplodno zemljište u površini od 100 m<sup>2</sup> k.o. Kakanj, upisana u posjedovni list broj: 2875 k.o. Kakanj, u posjedu Poliklinika „INTERMED“ Kakanj sa dijelom 1/1, harmonizovana, upisana u zk.el.ul.br 2107 k.o. Kakanj, zemljišnoknjižno vlasništvo Privatne zdravstvene ustanove Poliklinika „INTERMED“ Kakanj, sa dijelom 1/1.

### **Član 2.**

Zamjena nekretnina označenih u članu 1. ove Odluke izvršit će se bez naknade u razlici cijene, jer se radi o istoj lokaciji i površini zemljišta koje su predmet zamjene, čime je postignuta ista vrijednost nekretnina.

### **Član 3.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može sa Privatnom zdravstvenom ustanovom Poliklinika „INTERMED“ p.o Kakanj, u ime Općine Kakanj, zaključiti notarski obrađen ugovor o zamjeni nekretnina, označenih u članu 2. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranioca.

### **Član 4.**

Porez na promet nekretnina, troškove izrade notarske obrade ugovora o zamjeni, takse za provođenje i uknjižbu ugovora, te sve ostale troškove koji se odnose na postupak zamjene snosi Općina Kakanj.

### **Član 5.**

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

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Slaven Katičić

## O b r a z l o ž e n j e

### I PRAVNI OSNOV

član 363. stav (4) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/2019 – presuda Ustavnog suda FBiH br.U-22/16), 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) i člana 24. stav (1) tačka 7) Statuta Općine Kakanj („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08).

### II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Privatna zdravstvena ustanova Poliklinika „INTERMED“ p.o. Kakanj, podnijela je zahtjev broj:255-11/22 od 11.11.2022. godine, kojim traži da se postupi u skladu sa zaključenim Sporazumom broj:0-02/1-2111/08 od 03.06.2008. godine.

Naprijed navedeni sporazum zaključen je između JU Dom zdravlja sa poliklinikom Kakanj, zastupana po direktoru Trako dr. Nisvetu i Subotić (Lazara) Milice, zastupane po punomoćniku Obraliya Mesudu, advokatu iz Kaknja. Potpisnici naprijed navedenog sporazuma su JU Dom zdravlja sa poliklinikom Kakanj, Subotić Milica i općinski načelnik Jašarspahić Mensur.

U članu I naprijed navedenog sporazuma piše:” Stranke potpisnice ovog sporazuma saglasne su da se izgradi put kroz parcel k.č.br.1266/2 (stari k.č.br.429/16) u vlasništvu Subotić Milice, te susjednu parcelu (društvena svojina) u istom pravcu i na taj način uspostavi saobraćaj za potrebe oba potpisnika ovog sporazuma”.

U članu III navedeno je:”Subotić Milica kao vlasnik parcele stiče pravo služnosti novoizgrađenim putem te pravo priključka do svog stambenog objekta, a što je dužan izgraditi i regulisati investitor kao i adekvatnu zamjenu za zemljište u društvenoj svojini ili odgovarajuću novčanu naknadu”.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj 2107 k.o. Kakanj, utvrđeno je da je predmetna nekretnina u vlasništvu Privatne zdravstvene ustanove Poliklinika „INTERMED“ Kakanj, sa dijelom 1/1 (u B listu evidentiran upis na osnovu Ugovora o kupoprodaji od 03.09.2008. godine između Privatne zdravstvene ustanove Poliklinika „INTERMED“ Kakanj i Subotić (Lazar) Milice).

Ova Služba uputila je dopis broj: 06/8-27-4743/2022 od 06.03.2024. godine, JU Dom zdravlja sa stacionarom Kakanj, kojime je tražila od iste da dostavi ovoj Službi informaciju, da li je ista shodno naprijed navedenom Sporazumu, isplatila novčanu naknadu Subotić Milici ili nekom drugom, odnosno učinila neke druge radnje po pitanju istog.

Dana, 18.07.2024. godine, ova Služba zaprimila je Informaciju broj:01-1957/24 od 18.07.2024. godine, od strane Javne ustanove “Dom zdravlja sa stacionarom“ Kakanj, u kojoj se pored ostalog navodi: “U daljim aktivnostima postupak eksproprijacije je obustavljen iz razloga što je Dom zdravlja kao investitor zaključio Sporazume sa vlasnicima predmetnih nekretnina k.č.br.1266/2 i k.č.br.1265/2 , kojima su se regulisali međusobni odnosi za realizaciju izgradnje puta kroz navedene nekretnine, te u tu svrhu dom zdravlja nije vršio nikakvu isplatu novčane naknade, niti je davao u zamjenu zemljište u društvenoj svojini. Potpisnik Sporazuma je bio i tadašnji Općinski načelnik obzirom da je Općina Kakanj osnivač Doma zdravlja, te je izgradnja navedenog kružnog toka osim u interesu Doma zdravlja bila i u interesu općine Kakanj i svih građana općine”.

Zamjena parcela označenih u članu 1. ove Odluke obavit će se bez naknade u razlici cijene, jer se radi o istoj lokaciji i površini zemljišta koje je predmet zamjene, čime je postignuta ista vrijednost nekretnina.

Članom 363. stav (4) Zakona o stvarnim pravima propisano je: „da je dopuštena neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe“.

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, naprijed navedenih, Općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjima, u ime jedinice lokalne samouprave, odobrava zamjenu nekretnine na prijedlog načelnika općine, dok se ugovor o zamjeni zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

Općinsko pravobranilaštvo je dalo Mišljenje na Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom–zamjena nekretnina između Općine Kakanj i Privatne zdravstvena ustanova Poliklinika „INTERMED“ p.o. Kakanj broj: M 45/24 od 30.07.2024. godine, u kojem je pored ostalog navedeno.” Smatramo da se prijedlog odluke može dostaviti Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje”.

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

Kakanj, 01.08.2024. godine.

**OBRAĐIVAČ**

Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina

**PREDLAGAČ**

Općinski načelnik