



GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima («*Sl.novine F BiH*», broj 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova («*Službene novine FBiH*», broj:17/14), člana 13. stav 2. tačka 5. i člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH («*Službene novine FBiH*», broj 49/06 i 51/09), i člana 6. stav 1. tačka 7. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („*Službeni glasnik Grada Gradačac*“, broj 1/19), Gradsko vijeće Gradačac na prijedlog Gradonačelnika na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine d o n o s i

PRIJEDLOG

ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINE

Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije prodaje nekretninu - stan označen kao:

- k.č. broj 309/EJ 3 stan na prvom spratu u površini od 73.35 m² sa suvlasničkim dijelom 73/134 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. 309, upisan u el.zk.ul. 4385 k.o. Gradačac II kao vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1, za početnu cijenu od 9.001,25 KM (devethiljadajednakonvertibilna marka i 25/100).

Unutrašnjost predmetnog stana je devastirana, krovnu konstrukciju je potrebno zamijeniti, potrebno je uraditi armiranobetnosku ploču ili strop. Da bi stan bio u upotrebi potrebno je uraditi generalnu rekonstrukciju.

Početna prodajna cijena nekretnine utvđena je shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke, Sahačić Amire od 08.10.2021. godine.

Član 2.

Prodaja nekretnine iz člana 1. ove odluke objavit će se putem javnog konkursa koji će biti objavljen u sredstvima javnog informisanja, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova.

Postupak prodaje predmetne nekretnine provodi komisija za prodaju nekretnina (u daljem tekstu Komisija), formirana od strane Gradonačelnika.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija će licitaciju proglasiti bezuspješnom.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija će se ponoviti.

U slučaju ponovne bezuspješne licitacije tj. ako se pojavi samo jedan ponuđač, Komisija može pristupiti prodaji nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

Član 3.

Sa učesnicima licitacije čija ponuda od strane Komisije bude utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva.

Troškove obrade ugovora i provođenja u zemljišnoj knjizi kao i sve ostale troškove koji mogu proizaći oko realizacije istog snosi kupac.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da potpiše kupoprodajni ugovor sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu nekretnine utvrđenu nakon okončanog postupka licitacije, a umanjenu za uplaćeni iznos kapare radi učešća u postupku licitacije, isplatiti prodavcu tj. Gradu Gradačac najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora.

Kao pravni osnov za prijenos prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca u zemljišnoj knjizi određuje se Ugovor o prodaji i potvrda nadležne gradske službe kao dokaz da je kupac u cijelosti izmirio kupoprodajnu cijenu.

Kupac će tek po potpunoj isplati kupoprodajne cijene moći stupiti u posjed kupljene nekretnine.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Grada Gradačac".

Prilog:

- kopija katastarskog plana
- fotografija objekta u kome se nalazi stan
- tekst javnog oglasa o prodaji

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRADAČAC
-Gradsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Mehanović Hajrudin, prof.

O b r a z l o ž e n j e

Dana, 30.07.2021. godine Gradskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac obratio se Mehić Mehmed sin Džemala zahtjevom za kupovinu predmetnog stana, navodeći da je on vlasnik stana u prizemlju iste kuće, kao i da ima namjeru da kupi i stan na spratu. U kasnijim usmenim obraćanjima podnosilac je izjavljivao da želi kupiti predmetni stan iz razloga što je to jedini način da i njegov stan u prizemlju bude uslovan za življenje, obzirom da ga ne može renovirati iz razloga što je gornji sprat devastiran i prokišnjava.

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („*Sl.novine F BiH*“, broj 66/13 i 100/13) određeno je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova (“*Službene novine FBiH*“, broj:17/14) propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Članom 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH (“*Službene novine FBiH*“, broj 49/06 i 51/09) propisano je da Vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave, dok je članom 15. stav 1. tačka 4. istog određeno da načelnik u okviru svoje nadležnosti predlaže odluke i druge opće akte vijeću.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Staturne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Navedenom odlukom se privremeno, u skladu sa Zakonom o gradu Gradačac do donošenja Statuta Grada Gradačac, utvrđuju gradski organi, način njihovog rada i druga pitanja od značaja za organizaciju, status i obilježja Grada Gradačac.

Nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka građevinske struke Sahačić Amire utvrđeno je da vrijednost predmetnog stana iznosi 9.001,25 KM. Svoj nalaz vještak obrazlaže na način da spominje da vrijednost stana koja ide na konstrukciju objekta, zbog zahvata koje je potrebno uraditi da bi konstrukcija bila upotrebljiva, iznosi 25% vrijednosti objekta, tako da vrijednost po m² konstrukcije objekta iznosi 75,00 m². Vrijednost nekretnine iznosi 73,35 x 75,00=5.501,25 KM. Pošto je stan bio korišten, priključci koji su potrebni za nesmetano funkcionisanje, kao što su priključak na elektro mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, su već plaćeni, zatim renta (8,50KM/m²) je plaćena, tako da su to pogodnosti koje vještak ubraja u vrijednost stana. Vrijednost pogodnosti paušalno iznosi 3.500,00 KM. Ukupna vrijednost stana iznosi 5.501,25 + 3.500,00 = 9.001,25 KM.

Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Grada Gradačac, da usvoji Odluku u predloženom tekstu.

Obradivač :
Gradska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač :
Gradonačelnik

VI PRILOZI

a) fotografije stana



Amira Sahačić dipl.ing.grad. stalni sudski vještak građevinske struke





Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ br.17/14) i člana 2. Odluke o prodaji nekretnina broj _____. godine, Gradonačelnik Grada Gradačac r a s p i s u j e

JAVNI OGLAS **za prodaju nekretnine u vlasništva Grada Gradačac**

I PREDMET JAVNOG OGLASA

Grad Gradačac putem javnog nadmetanja-licitacije prodaje sljedeću nekretninu :

- k.č. broj 309/EJ 3 stan na prvom spratu u površini od 73.35 m² sa suvlasničkim dijelom 73/134 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. 309, upisan u el.zk.ul. 4385 k.o. Gradačac II kao vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1, za početnu cijenu od 9.001,25 KM (devethiljadajednakonvertibilna marka i 25/100).

Unutrašnjost predmetnog stana je devastirana, krovnu konstrukciju je potrebno zamijeniti, potrebno je uraditi armiranobetnosku ploču ili strop. Da bi stan bio u upotrebi potrebno je uraditi generalnu rekonstrukciju.

II PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja-licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja nemaju neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu.

Učesnici su dužni neposredno pred održavanje postupka javnog nadmetanje-licitacije Komisiji priložiti:

- ovjerenu fotokopiju lične karte (fizička lica)
- ovjerenu fotokopiju izvoda iz sudskog registra, ne starijeg od tri mjeseca (pravna lica)
- ako učesnik nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu
- dokaz o uplati kapare

III KAPARA

Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu u iznosu od 10% početne prodajne cijene i to iznos od 900,12 KM na račun Grada Gradačac broj 1321900309659853 otvoren kod NLB banke, šifra općine Gradačac 036.

Svaki učesnik licitacije je dužan na dan održavanja licitacije Komisiji predočiti dokaz o uplaćenju kapari, neposredno prije održavanja javnog nadmetanja.

Neuspjelim učesnicima licitacije iznos uplaćene kapare će biti vraćen najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana održavanja licitacije.

Učesniku koji kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u izlicitiranu cijenu.

IV POSTUPAK LICITACIJE

Licitacija će se održati dana _____ sa početkom u ____ sati u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac (kancelarija br.15).

Postupak licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Gradačac imenovana od strane Gradonačelnika.

U postupku javnog nadmetanja-licitaciji osnovni kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena za kupovinu predmetne nekretnine.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija će licitaciju proglasiti bezuspješnom.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija će se ponoviti.

U slučaju ponovne bezuspješne licitacije tj. ako se pojavi samo jedan ponuđač, Komisija može pristupiti prodaji nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

V NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Sa učesnikom licitacije, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor u zakonom propisanoj formi, nakon pribavljenog mišljenja Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Po zaključenju ugovora, kupac je dužan kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos uplaćene kapare, uplatiti na način i pod uslovima definisanim kupoprodajnim ugovorom, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Troškove obrade kupoprodajnog ugovora, taksu za uknjižbu u zemljišnoknjižnoj evidenciji i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje i realizaciju ugovora snosi u cijelosti kupac.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje u ugovorom određenom roku, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Predaju u posjed i uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac će steći nakon uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i izmirenja drugih obaveza utvrđenih ugovorom.

VI OSTALO

Sve dodatne informacije u vezi sa nekretninom koja je predmet javnog nadmetanja-licitacije se mogu dobiti u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac (kancelarija br.15), svakim radnim danom do zatvaranja oglasa, u vremenu od 7.30-16.00 h.

Javni oglas će biti objavljen u Dnevnom listu „Oslobođenje“, na web stranici Grada Gradačac, oglasnoj ploči Gradske uprave i na radio stanici Gradačac.

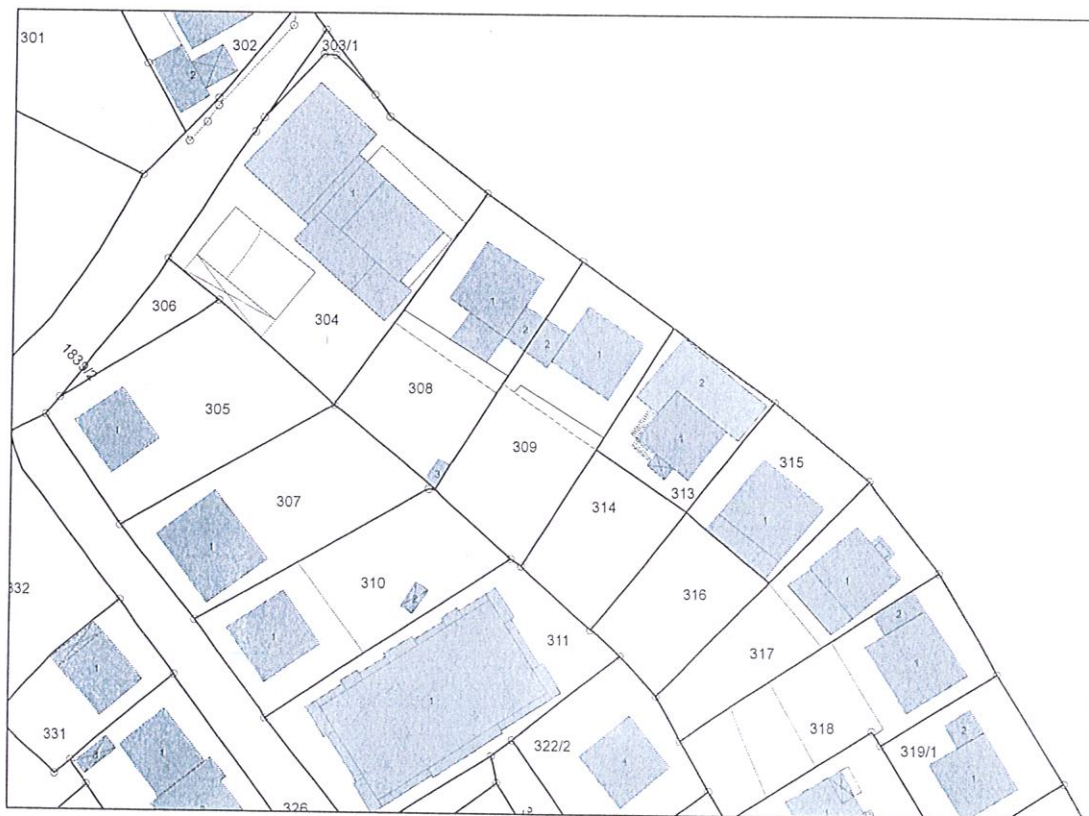
Broj: 08/2-31-1941/21

Datum:

GRADONAČELNIK

mr.sci Edis Dervišagić

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 Razmjera 1:1000



Oslobodeno plaćanja naknade za korištenje podataka na osnovu člana 8. Zakona o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina ("Sl. list SRBiH" broj 35/85, 12/87) i ("Sl. list RBiH" broj 4/93 i 13/94).

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
286	GRAD GRADAČAC	GRADAČAC, H.K.GRADAŠČEV.54	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
286	309	Oranica/Njiva 3. klase	BANJA	292
286	309	Dvorište	BANJA	205
286	309	Kuća i zgrada	BANJA	108

Izradio
 Nevzeta Mujić



7 POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
 Ferid Durmišević dipl. ing. geod., s.r.

Ferid Durmišević