



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ŽIVINICE

GODINA LIV

09. APRIL 2018. GODINE

BROJ 5

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA ŽIVINICE
Općinsko vijeće
Broj: 10-05-2373/2018
Živinice, 29.03.2018. godine

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13) i člana 3, 4. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14), te člana 24. Statuta Općine Živinice ("Službeni glasnik Općine Živinice", br. 4/12), Općinsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 29.03.2018.godine, donosi:

ODLUKU

o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu Općine Živinice

Član 1.

Ovom odlukom određuju se način i uvjeti raspolaganja nekretninom u vlasništvu Općine Živinice u naselju Ciljuge II označenom kao:

- k.č.br. 295/102, naziv parcele "Bašigovački lug", šuma 3. klase, površine 2205 m² upisana u p.l.br. 877. K.O. Bašigovci na Općinu/Opštinu Živinice sa dijelom 1/1, a kojoj po starom premjeru odgovara parcela označena kao k.č.br. 72/109, oznaka nekretnine "Bašigovački lug", šuma, površine 2205 m² upisana u zk.ul.br. 814. K.O. Bašigovci u "B" vlasničkom listu na Općinu Živinice sa dijelom 1/1.

Član 2.

Nekretnina iz člana 1. ove odluke prodaje se putem javnog nadmetanja – licitacije odnosno neposrednom pogodbom prema uvjetima koji su određeni u Rješenju br. 05/6-23-Službeno od 03.01.2018. godine (načelna urbanistička saglasnost) i Situacionom planu br. 05/6-23-Službeno od 03.01.2018. godine koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine Živinice, kako slijedi:

- dimenzije objekta: 12,00 x 9,00 m,
- spratnost: P+1,
- planirana izgradnja ne smije biti u suprotnosti sa postavkama Prostornog plana Općine Živinice za period 2012. - 2032. godine,
- formirati građevinsku parcelu u skladu sa situacionim planom u površini cca P = 2205 m², koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti,
- izvršiti uređenje planirane građevinske parcele na način da im se obezbijedi priključak na vodovodnu, kanalizacionu, električnu, ptt i ostalu infrastrukturnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih službi,
- inženjersko-geološki uslovi: temeljenje građevine sa aspekta inženjersko-geoloških i geomehaničkih karakteristika tla definisati na osnovu uslova pribavljenih potrebnim geomehaničkim ispitivanjima ili statičkim proračunima temeljenja objekata sa odgovarajućom mehaničkom otpornošću, stabilnošću i sigurnošću tla,
- namjena objekta: stambeno-porodična kuća,
- površina buduće građevinske parcele prikazana je na situacionom planu koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti i veličine je cca P = 2205 m²,

- putna komunikacija građevinske parcele predložena je na situacionom planu koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti,
- parcela se nalazi u zoni obuhvata VI zone građevinskog zemljišta,
- ostali urbanističko-tehnički uslovi precizirat će se u postupku dopune urbanističke saglasnosti na zahtjev investitora nakon ispunjenja prethodnih uslova.

Član 3.

Početna prodajna cijena nekretnine iz člana 1. odluke ne može biti manja od 12.00 KM (slovima: dvanaest KM) za 1 m², što za ukupnu površinu zemljišta od 2205 m² iznosi 26.460,00 KM (slovima: dvadesetšesthiljadačetiristotinešezdeset KM).

Član 4.

Za učešće u postupku licitacije odnosno neposredne pogodbe zainteresirana lica dužna su na žiro račun Općine Živinice (Fond za nacionalizovano zemljište) br. 1404030310000630 otvoren kod "Sberbanka" filijala Živinice položiti kaparu u iznosu od 2.646,00 KM (slovima: dvijehiljadešeststotinačetiridesetišest KM) odnosno 10% od početne cijene nekretnine sa naznakom "kapara za licitaciju nekretnine – Ciljuge II".

Učesniku licitacije čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija položeni iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija odustane iz bilo kojeg razloga od zaključenja ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat položene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude odabran kao najpovoljniji ponuđač izvršit će se povrat položene kapare.

Član 5.

Pravo učešća na licitaciji imaju sva fizička i pravna lica.

Član 6.

Kriterij na izbor najpovoljnijeg ponuđača je najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu koja se prodaje.

Član 7.

Nekretnina se ne može prodati ukoliko na javnoj licitaciji ne budu učestvovala najmanje dva ponuđača sa urednim i blagovremenim prijavama u prvom postupku licitacije.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja.

Ako ne uspije ni ponovljena licitacija smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno, a raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

Član 8.

Lica koja su zainteresirana za kupovinu predmetne nekretnine mogu izvršiti razgledanje nekretnine u toku raspisanog oglasa, te izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice.

Član 9.

Komisiju za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Živinice putem javnog nadmetanja - licitacije odnosno neposrednom pogodbom imenovat će Općinski načelnik u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14).

Član 10.

Zadužuje se Općinski načelnik da javni oglas za prodaju nekretnine iz člana 1. odluke objavi u najmanje jednom dnevnom listu koji se distribuira na području Federacije BiH, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Živinice.

Član 11.

Mjesto i vrijeme održavanja licitacije, način prijave i dokumentacija koja je potrebna za učešće u postupku licitacije i drugi podaci vezani za provođenje postupka licitacije odnosno neposredne pogodbe odredit će se u javnom oglasu.

Član 12.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da po okončanju postupka licitacije odnosno neposredne pogodbe sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi kupoprodajni ugovor koji će biti u formi notarski obrađene isprave i kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Općinski načelnik će kupoprodajni ugovor zaključiti sa najpovoljnijim ponuđačem nakon pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Živinice.

Član 13.

Učesnik licitacije sa najpovoljnijom ponudom dužan je odmah nakon zaključenja ugovora a najkasnije u roku od 5 dana da plati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene umanjen za položeni iznos kapare, a predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine kupac je dužan izvršiti na žiroračun naveden u članu 4. stav 1. odluke.

Član 14.

Sve troškove vezane za notarsku obradu ugovora, troškove za provođenje ugovora u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, plaćanje poreza na promet nekretnine i druge troškove koji mogu proizaći iz realizacije ugovora snosi kupac.

Član 15.

Obavezuje se kupac da u roku od godinu dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora pribavi odobrenje za građenje u skladu sa izdatom načelnom urbanističkom saglasnosti, te da u roku od 3 godine od dana izdavanja odobrenja za građenje završi izgradnju planiranog objekta.

Član 16.

Prilikom pribavljanja odobrenja za građenje kupac je dužan platiti naknadu po osnovu prirodnih pogodnosti – rentu, naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, kao i promjenu namjene zemljišta (kulture) u građevinsko u skladu sa Sporazumom zaključenim dana 13.11.2007. godine između Općine Živinice, Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo, i vodoprivredu TK i JP "Šume TK" d.d. Kladanj i Instrukcijom Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu TK br. 04/1-14-4463/12 od 18.04.2012. godine.

Za pretvaranje šumskog u građevinsko zemljište kupac je dužan da uplati na žiro račun Općine Živinice (Fond za nacionalizovano zemljište) br. 1404030310000630 otvoren kod "Sberbanka" filijala Živinice 2,20 KM po 1 m², što za ukupnu površinu od 2205 m² iznosi 4.851,00 KM (slovima: četirihiljadeosamstotinapedesetijedna KM).

Član 17.

Obavezuje se kupac da u skladu sa važećim zakonskim propisima i ugovorom o kupoprodaji izvrši u zemljišnoj knjizi na kupljenoj nekretnini zabilježbu tereta i ograničenja zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez pisane saglasnosti prodavca do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta koji će se

graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastar, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe, a sve u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza.

Član 18.

U slučaju neispunjenja navedenih uslova Općina Živinice zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnine u vlasništvo Općine Živinice.

Član 19.

Ova odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Živinice i stupa na snagu danom objavljivanja.

Obrazloženje

Općinski načelnik je aktom Izjašnjenje, dostavlja se, br. 01/2-05-89-3175/17 od 28.12.2017. godine dao saglasnost da Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice izvrši pripreme radnje za prodaju nekretnine bliže označene u članu 1. ove odluke.

Ova Služba je u toku pripreme predmetne nekretnine za prodaju pribavila Rješenje br. 05/6-23-Službeno od 03.01.2018. godine (načelna urbanistička saglasnost) i Situacioni plan br. 05/6-23-Službeno od 03.01.2018. godine koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine Živinice. Odsjek za geodetske poslove i katastar nekretnina Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove izvršio je formiranje građevinske parcele u skladu sa izdatom načelnom urbanističkom saglasnošću, od sudskog vještaka Fahrudina Delića, dipl. ing. arh. pribavljeni su nalaz i mišljenje od 19.03.2018. godine u kojem je tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta procijenjena na 12.00 KM po 1 m². Pribavljena je zemljišnoknjižna dokumentacija za predmetnu parcelu.

Pravni osnov za donošenje odluke sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13) i članovima 3. 4. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14) kojima je određeno da nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, a članovima 3. i 5. Pravilnika propisano je da odluku o načinu i uslovima raspolaganja u vlasništvu gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada, da uvjeti prodaje sadrže podatke o nekretnini koja je predmet raspolaganja, početnu prodajnu cijenu nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, način polaganja kapare, način i uvjete prodaje kupoprodajne cijene i vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu.

Dostaviti:

1. Općinski načelnik,
2. Pravobranilaštvo Općine Živinice,
3. Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice,
4. Službeni glasnik Općine Živinice,
5. U predmet.

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Hamdija Numanović

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Živinice
Općinsko vijeće
Broj: 10-05-2369/2018
Živinice, 29.03.2018. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 67/05), člana 24. Statuta Općine Živinice - prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Općine Živinice", br. 4/12), rješavajući po zahtjevu Selimović (Bajro) Nedžada iz Bašigovaca, općina Živinice, u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja radi građenja, Općinsko vijeće Živinice, na prijedlog Općinskog načelnika, na sjednici održanoj dana 29.03.2018. godine, donosi:

RJEŠENJE

I - Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Selimović (Bajro) Nedžada iz Bašigovaca, općina Živinice, kao graditelja objekta na zemljištu označenom kao:

- k.č.br. 295/98, (novi premjer) naziv parcele "Bašigovački lug", način korištenja šuma 3. klase u površini od 885 m² upisana u posjedovni list broj 877. K.O. Bašigovci na posjednika Općina/Opština Živinice sa dijelom 1/1, a kojoj po starom premjeru odgovara parcela označena kao k.č.br. 72/105 oznaka nekretnine "Bašigovački lug", šuma 3. klase, površine 885 m² upisana u zk.ul.br. 814. K.O. Bašigovci, u "B" vlasničkom listu upisana na Općinu Živinice sa dijelom 1/1.

II – Selimović (Bajro) Nedžad dužan je platiti sljedeće naknade:

1. naknada za zemljište označeno u tački I. ovog rješenja u iznosu od 12,00 KM za 1 m² što za ukupnu površinu od 885 m² iznosi 10.620,00 KM (slovima: deset hiljada šeststotina dvadeset KM),
2. naknada na ime rente u visini od 5,00 KM za 1m² što za površinu objekta dimenzija 8,80x10,70 spratnosti; prizemlje i potkrovlje, u ukupnoj površini od 188,32 m² iznosi 941,60 KM (slovima: devetstotina četirideset jedan KM + 60/100 pfeninga),
3. naknadu na ime pretvorbe zemljišta iz šumskog u građevinsko u iznosu od 2,20 KM za 1 m² što za ukupnu površinu od 885 m² iznosi 1.947,00 KM (slovima: hiljadu devetstotina četirideset sedam KM).

III - Naknade iz tačke II. dispozitiva ovog rješenja Selimović (Bajro) Nedžad dužan je uplatiti u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja na žiro-račun Fonda za nacionalizovano zemljište Općine Živinice br. 140 40 30 310000 630 otvoren kod SBERBANKE, filijala Živinice.

IV - Nakon pravosnažnosti rješenja i dokaza o plaćanju naknada iz tačke II dispozitiva:

- Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice izvršiti će otpis predmetne parcele iz navedenog posjedovnog lista i sa imenovanog posjednika, a zatim istu upisati u novi posjedovni list iste katastarske općine na ime posjednika Selimović (Bajro) Nedžad iz Bašigovaca sa dijelom 1/1.

- Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Živinicama će izvršiti otpis predmetne parcele iz navedenog zemljišnoknjižnog uložka i sa imenovanog vlasnika, a zatim istu upisati u novi zemljišnoknjižni uložak iste katastarske općine na ime vlasnika Selimović (Bajro) Nedžad iz Bašigovaca sa dijelom 1/1.

V - Troškovi postupka se određuju u iznosu od 100,00 KM (stotinu konvertibilnih maraka) i iste je dužan uplatiti Nedžad (Bajro) Selimović iz Bašigovaca, općina Živinice u roku od 15 dana od dana

pravosnažnosti ovog rješenja na račun broj: 1404030310000145, otvoren kod "Sberbanka" filijala Živinice, svrha doznake: troškovi postupka, primalac: Budžet općine Živinice, vrsta prihoda: 722611, općina: 106. i dokaz o uplati dostaviti u spis predmeta u istom roku.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 14.04.2017. godine Općinskom vijeću Živinice putem Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice obratio se Selimović (Bajro) Nedžad iz Bašigovaca sa zahtjevom za utvrđivanje vlasništva na zemljištu na kojem je sagrađena zgrada bez prava korištenja br. 06/1-31-1480/17.

Podnosilac je uz zahtjev priložio: dokaz o uplati administrativne takse i potvrdu o predaji podneska.

U toku postupka Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice pribavila je: Izvod iz posjedovnog lista br. 06/2-30-671/17-3 od 17.04.2017. godine, Kopiju katastarskog plana br. 06/2-30-2082/2017-3 od 17.04.2017. godine i zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-17-000 757 od 18.04.2017. godine.

Dana 31.08.2017. godine uz prisustvo voditelja postupka, zapisničara, vještaka geometra te podnositelja zahtjeva i svjedoka obavljen je uviđaj i održana usmena rasprava na licu mjesta, na koju se nije odazvalo Općinsko pravobranilaštvo Živinice. Uviđaj i usmena rasprava u ovoj upravnoj stvari održani su na predmetnoj parceli i 19.12.2017. godine.

Vještak geometar je uviđajem na licu mjesta utvrdio da je predmet ovog upravnog postupka dio parcele po novom premjeru označene kao k.č.br. 295/2 - dio zvana "Bašigovački lug" po kulturi šuma 3. klase upisana u posjedovni list br. 877. K.O. Bašigovci na ime posjednika Općina Živinice sa dijelom 1/1, a kojoj po starom premjeru odgovara dio parcele k.č.br. 72/1 - dio "Bašigovački lug" u površini od 384663 m² upisana u zk.ul.br. 814. K.O. Bašigovci u "B" vlasničkom listu na Općinu Živinice sa dijelom 1/1.

Podnosilac zahtjeva Nedžad Selimović na usmenoj raspravi od 31.08.2017. godine je izjavio da je predmetni dio parcele kupio 2000-te godine od Muratović Zijada, da je nakon toga vlastitim finansijskim sredstvima parcelu uredio i izgradio porodičnu kuću. Predložio je da se kao svjedoci saslušaju: Suljić (Ramo) Mina iz Bašigovaca i Planić (Hamdija) Halid iz Svojata.

Svjedok Suljić Mina iz Bašigovaca je izjavila da joj je poznato da je porodičnu kuću na predmetnoj parceli izgradio Nedžad Selimović iz Bašigovaca.

Svjedok Planić Halid je izjavio da je izvodio građevinske radove prilikom izgradnje porodične kuće koja se nalazi na predmetnoj parceli i da je pomenuta kuća u vlasništvu Selimović Nedžada.

Na usmenoj raspravi od 19.12.2017. godine podnosilac zahtjeva je izjavio da ostaje kod zahtjeva za utvrđivanje prava vlasništva na parceli koja je identifikovana na licu mjesta, da je predmetnu parcelu kupio 2000-te godine i nakon toga započeo izgradnju porodične kuće koja se nalazi na parceli. Naveo je da je izgradnju kuće završio 2007. godine i da je za kupovinu predmetne parcele i izgradnju kuće uložio svoja vlastita finansijska sredstva. Izjavio je da je u braku sa Selimović Hajrom. Na usmenoj raspravi voditelju postupka je priložio Izvod iz matične knjige vjenčanih br. 02/6-13-33567/2017 od 19.12.2017. godine iz kojeg je utvrđeno da je podnosilac zahtjeva Nedžad Selimović sa El Mais Hajrom iz Kalesije sklopio brak dana 14. novembra 2016. godine. Predložio je da se kao svjedoci saslušaju Butković Ahmo i Suljić Mina, oboje iz Bašigovaca.

Svjedok Suljić Mina iz Bašigovaca je izjavila da je komšinica Selimović Nedžada iz Bašigovaca i da njihove parcele graniče na terenu. Navela je da je svoju parcelu kupila 2000-te godine i da je u isto vrijeme Nedžad kupio svoju parcelu koja je predmet ovog upravnog postupka, da je nakon toga parcelu uredio i izgradio porodičnu kuću koja se nalazi na parceli. Izjavila je da je Nedžad izgradnju porodične kuće završio otprilike 2008. godine.

Svjedok Butković Ahmo iz Bašigovaca na usmenoj raspravi je izjavio da je Selimović Nedžada upoznao 2000-te godine kada je Nedžad kupio parcelu koja je predmet ovog postupka, da je parcelu nakon kupovine uredio i započeo izgradnju porodične kuće koja se nalazi na parceli, da je izgradnju završio otprilike 2007/2008. godine. Istakao je da ga je Nedžad često angažovao na izvođenju građevinskih radova prilikom izgradnje porodične kuće i da su mu činjenice o kojima svjedoči poznate jer je Nedžadov

komšija.

U toku postupka pribavljen je za Selimović Nedžada Izvod iz matične knjige rođenih br. 02/6-13-145/18 od 03.01.2018. godine i uvidom u isti utvrđeno je da je Selimović Nedžad dana 26.11.2001. godine u Svojat zaključio brak sa Mustafić Merdžom, evidentiran u matičnoj knjizi vjenčanih str. 268 br. 26 za mjesto Svojat, te da je isti brak razveden sa Selimović rođenom Mustafić Merdžom pravosnažnom Presudom br. 29-0-P-02278/15 P od 04.03.2015. godine Općinskog suda u Kalesiji.

Selimović rođena Mustafić Merdža u toku postupka je dostavila Izjavu br. OPU-OV-232/18 od 24.01.2018. godine ovjerenu od notara Jasmina Terzića iz Živinica u kojoj je izjavila da je saglasna da se njenom bivšem suprugu Selimović Nedžadu kao podnositelju zahtjeva u predmetu - Utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja br. 06/1-31-1480/17, koji vodi Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Živinice prizna pravo vlasništva na zemljištu i objektu u dijelu 1/1 na predmetnoj parceli na kojoj postoji izgrađen stambeni objekat, a koju nekretninu su stekli za vrijeme trajanja bračne zajednice.

Advokat Džafić Zejnil punomoćnik Selimović Hajre dostavio je ovoj Službi podnesak od 14.02.2018. godine u kojem je navedeno da je imenovana saglasna da se u ovoj upravnoj stvari pravo vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja prizna njenom suprugu Selimović Nedžadu.

U toku postupka Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove kao obrađivač ovog predmeta je od Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove općine Živinice, pribavila Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br. 05/6-23-službeno od 06.11.2017. godine, pravosnažno sa 23.11.2017. godine čiji je sastavni dio i Situacioni plan, br. 05/6-23-Službeno od 06.10.2017. godine sa grafičkim prikazom parcele i građevinskog objekta.

U skladu sa navedenim rješenjem i situacionim planom, na geodetskim planovima i katastarskom operatu, odnosno zemljišnoj knjizi izvršeno je formiranje parcele u ukupnoj površini od 885 m², koja je pri tome dobila nove topografske oznake bliže navedene u dispozitivu, nakon čega je za formiranu parcelu pribavljena Kopija katastarskog plana br. 06/2-30-6618/2017-3 od 29.12.2017. godine, Zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-17-002 704 od 26.12.2017. godine i Izvod iz posjedovnog lista br. 06/2-30-6618/17-4 od 29.12.2017. godine.

Od stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Fahrudina Delića iz Tuzle, pribavljena je procjena tržišne vrijednosti predmetne parcele br. 11-F-2018-426 od 27.01.2018. godine.

Nakon provedenog dokaznog postupka utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

Predmet upravnog postupka je utvrđivanje prava vlasništava na zemljištu bliže označenom u tački I dispozitiva rješenja i ovu činjenicu Služba je utvrdila uviđajem na licu mjesta i identifikacijom parcele od strane vještaka geometra, formiranjem parcele Zaključkom br. 06/1-31-1480/17 od 08.12.2017. godine, a u skladu sa Rješenjem o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br. 05/6-23-službeno od 06.11.2017. godine Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove općine Živinice, a zatim i uvidom u Kopiju katastarskog plana br. 06/2-30-6618/2017-3 od 29.12.2017. godine, Zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-17-002 704 od 26.12.2017. godine i Izvod iz posjedovnog lista br. 06/2-30-6618/17-4 od 29.12.2017. godine.

Takođe, na isti način utvrđena je činjenica da se predmetni objekat i zemljište nalazi u naselju Ciljuge II, koje je Odlukom o građevinskom zemljištu br. 010-05-3037/2004 od 17.05.2004. godine i Odlukom o izmjeni dijela Odluke o građevinskom zemljištu br. 10-05-2512 od 30.03.2009. godine određeno kao zemljište koje spada u VI zonu građevinskog zemljišta Općine Živinice.

Utvrđeno je da se za navedeni objekat može izdati naknadno odobrenje za građenje i ta činjenica je utvrđena uvidom u Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br. 05/6-23-službeno od 06.11.2017. godine.

Izjava Selimović Nedžada prihvaćena je kao istinita jer je saglasna sa izjavama saslušanih svjedoka i cijeneći ostale isprave koje se nalaze u spisu predmeta. Takođe, cijanjena je izjava Selimović rođene Mustafić Merdže kao bivše supruge Selimović Nedžada jer je za vrijeme trajanja njihove bračne zajednice na predmetnom zemljištu izgrađena porodična kuća. Cijanjena je izjava u podnesku od

14.02.2018. godine Selimović Hajre supruge Selimović Nedžada.

Vještak arhitektonske struke izvršio je procjenu tržišne vrijednosti predmetnog građevinskog zemljišta i utvrdio da ona iznosi 12,00 KM za 1 m² što za površinu od 885 m² ukupno iznosi 10.620,00 KM.

Naknada na ime rente određena je u skladu sa Odlukom o utvrđivanju prosječne konačne cijene 1m² izgrađene korisne stambene površine na području općine Živinice u 2016. godini br. 10-05-1436/2017 od 28.02.2017. godine Općinskog vijeća Živinice i iznosi ukupno 941,60 KM. Prema navedenoj odluci prosječna cijena korisne stambene površine na području općine Živinice u 2016. godini iznosi 500,00 KM, što je osnovica za izračunavanje visine rente u utvrđenim zonama građevinskog zemljišta. Kako se u konkretnom slučaju radi o parceli koja se nalazi u VI zoni građevinskog zemljišta određen je iznos rente od 1% od prosječne konačne građevinske cijene što je 5,00 KM za 1 metar korisne stambene površine.

Naknada na ime pretvorbe zemljišta iz šumskog u neplodno-građevinsko određena je na osnovu Odluke o davanju saglasnosti za izdvajanje šumskog zemljišta iz šumsko-privrednog područja "Sprečko" na području Tuzlanskog kantona, općina Živinice, radi prevođenja istog u građevinsko, a što se odnosi na provođenje važećeg Relulacionog plana "Ciljuge II", Vlade Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 19/08"), Sporazuma o naknadi za izdvajanje šumskog zemljišta iz šumsko-gospodarskog područja i njegova pretvorba u građevinsko zemljište br. 01/2-05-89-173/07 od 13.11.2007. godine, zaključenim između Općine Živinice, Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo, i vodoprivredu TK i JP "Šume TK" d.d. Kladanj i Instrukcijom Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu TK br. 04/1-14-4463/12 od 18.04.2012. godine.

Na osnovu svih provedenih dokaza i to savjesnom i brižljivom ocjenom svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno u smislu odredbe člana 9. Zakona o upravnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 2/98 i 48/99) Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove kao obrađivač predmeta u ovoj upravnoj stvari zaključila je da je Selimović (Bajro) Nedžad iz Bašigovaca izgradio stambeni objekat na predmetnoj parceli svojim finansijskim sredstvima, te da su u skladu sa utvrđenim činjeničnim stanjem ispunjeni uslovi propisani odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" br. 67/05) koji određuje da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može izdati naknadno odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korišćenje i za uređenje građevinskog zemljišta.

Troškovi postupka određeni su na osnovu tačke VII. stav 6. Odluke o općinskim administrativnim taksama br. 10-05-3234/2013 od 18.06.2013. godine.

Pouka o pravnom lijeku:

Ovaj rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu Tuzla u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu.

Voditelj postupka

Alvira Selimović Halilčević, Stručni saradnik

Dostaviti:

1. Nedžad (Bajro) Selimović, Bašigovci – Ciljuge II, br. 61, Živinice, 3x,
2. Zejnil Džafić, punomoćnik Selimović Hajre, ul. Kalesijskih brigada bb, Kalesija,
3. Selimović rođena Mustafić Merdža, Bašigovci - Ciljuge II, br. 61, Živinice
4. Općinsko pravobranilaštvo Živinice,
5. Službeni glasnik Općine Živinice,
6. Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice,
7. Porezna ispostava Živinice, (nakon pravosnažnosti),
8. Služba za budžet i finansije Općine Živinice, (nakon pravosnažnosti),

9. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Živinicama, (nakon pravosnažnosti),
10. U predmet.

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Hamdija Numanović



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA ŽIVINICE
OPĆINSKO VIJEĆE

Tel.: ++387 35 743 392 - fax: ++387 35 743 393

Broj: 10-05-1579-1/2018

Dana, 16.3.2018. godine

Na osnovu člana 24. Statuta općine Živinice ("Sl. glasnik općine Živinice", br. 4/12) i člana 109. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Živinice („Sl. glasnik općine Živinice”, br. 3/2017), Općinsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 27.02.2018. godine, razmatrajući

D N E V N I R E D

1. Realizacija zaključaka, odgovora na vijećnička pitanja i inicijative.
2. Prijedlog Odluke o imenovanjima Savjeta MZ.
3. Prijedlog Odluke o usvajanju Plana parcelacije "Stara stočna pijaca".
4. Prijedlog Odluke o provođenju Plana parcelacije "Stara stočna pijaca".
5. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne cijene 1m² izgrađene korisne površine na području općine Živinice za 2017. godinu.
6. Prijedlog Odluke o visini rente za 2018. godinu.
7. Prijedlog Odluke o uslovima i načinu raspolaganja nepokretnostima u vlasništvu općine Živinice (lokacija Ciljuge II).
8. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.
9. Informacija o provedenim posljedicama i radnjama od strane firme "Reciklon" u MZ Dubrave Gornje.
10. Prijedlozi i mišljenja na Nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnim djelatnostima.
11. Vijećnička pitanja i inicijative.
12. Tekuća pitanja.

donosi

Z A K L J U Č K E

I

1. Prima se k znanju Realizacija zaključaka, odgovora na vijećnička pitanja i inicijative sa prethodne sjednice Općinskog vijeća.
 - zadužuje se Komisija za statutarna pitanja, Poslovnik i propise da pripremi prečišćeni tekst Statuta općine Živinice.
 - zadužuje se Stručna služba Općinskog vijeća da ide tragom pokrenutih inicijativa i da traži

urgentno od nadležnih institucija prema kojima su upućene inicijative odgovore i povratne informacije.

- zadužuje se Općinski načelnik da uputi mišljenje, tumačenje ili urgenciju prema Ministarstvu za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo, a povodom prezentacije vijećnika u Općinskom vijeću Živinice gosp. Muje Muratovića odgovora kojeg je dobio od Vodovoda i kanalizacije Tuzla, da se preispitaju još jednom navodi biološkog minimuma izvorišta rijeke Toplice.

2. Tačka povučena sa dnevnog reda.
3. Usvaja se Odluka o o usvajanju Plana parcelacije "Stara stočna pijaca", uz prijedloge i sugestije općinskih vijećnika.
4. Usvaja se Odluka o provođenju Plana parcelacije "Stara stočna pijaca" uz konstataciju da se u čl. 2, gdje piše plan obuhvata prostor koji treba biti umanjen za ovo, znači ovaj dio površine treba biti umanjen, ostali dio Odluke treba biti usklađen sa izmjenama iz prethodne tačke.
5. Usvaja se Odluka o utvrđivanju prosječne konačne cijene 1m² izgrađene korisne površine na području općine Živinice za 2017. godinu.
6. Usvaja se Odluka o visini rente za 2018. godinu.
7. Usvaja se Odluka o uslovima i načinu raspolaganja nepokretnostima u vlasništvu Općine Živinice (lokacija Ciljuge II).
8. Usvaja se Odluka o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.
9. Traži se od Javnog preduzeća "Aerodrom" Tuzla da postupi u skladu sa važećim zakonskim propisima i provede proceduru kako bi raskinuli ugovor kako slijedi iz člana 8. Ugovora o zakupu hangara.
10. Da Skupština TK prilikom donošenja Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnim djelatnostima vodi računa kad su u pitanju mala preduzeća, privredni subjekti, a i fizička lica prilikom priključivanja na vrelovođe kako bi se takse ublažile i enormno visoke cijene smanjile.
11. Programom utroška novčanih sredstava od koncesija, usvojen na sjednici Općinskog vijeća Živinice dana 26.10.2017. godine, broj: 10-05-6453/2017, u stavci broj 24 stoji "6.696,24 KM za rekonstrukciju vodovoda Kupjerusi - vodomaterijal", mijenja se i treba da stoji "vodovod Kupjerusi, vodomaterijal za potrebe bunara i drugih materijala vezani za Projekat i realizaciju ovog projekta".

II

Zaključke objaviti u „Službenom glasniku općine Živinice“.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hamdija Numanović



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA ŽIVINICE
OPĆINSKO VIJEĆE

Tel.: ++387 35 774 251 - fax: ++387 35 774 251

Broj: 10-05-2357-3/2018

Dana, 09.4.2018. godine

Na osnovu člana 217. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine FBiH", br. 2/98) i člana 148. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Živinice ("Sl. glasnik općine Živinice", br. 3/17), sekretar Općinskog vijeća, odobrava

ISPRAVKU

Greške u Odluci br. 10-05-2357-2/2018 od 29.3.2018. godine

I

Vrši se ispravka greške u Odluci o imenovanju Savjeta Mjesne zajednice tako što se u članu 1. pod rednim brojem 26, umjesto "Esed Halilović - predsjednik", piše "Esad Halilović - predsjednik".

II

Ispravka greške je sastavni dio Odluke, broj: 10-05-2357-2/2018 od 29.3.2018. godine i ima pravno dejstvo od donošenja Odluke.

III

Ispravku greške objaviti u "Službenom glasniku općine Živinice".

SEKRETAR
OPĆINSKOG VIJEĆA

Suad Avdagić, dipl.pravnik

„Službeni glasnik Općine Živinice“
broj: 5/2018

SADRŽAJ

I - AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o uslovima i načinu raspolaganja nekretnine u vlasništvu Općine Živinice.....	2
2. Rješenje o utvrđivanju prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja na zemljištu - Nedžad Selimović iz Bašigovaca.....	6
3. Zaključci sa 16. redovne sjednice Općinskog vijeća Živinice održane dana 27.02.2018. godine.....	11

II - AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

III - AKTI SEKRETARA OPĆINSKOG VIJEĆA

4. Ispravka greške u Odluci br. 10-05-2357-2/2018 od 29.3.2018. godine.....	13
---	----

„Službeni glasnik općine Živinice“ uređuje: Stručna služba općinskog vijeća Živinice
Odgovorni urednik i lektori: Suad Avdagić, Nermina Mahmutbegović i Mersiha Zahirović
Tehnička priprema i štampa: Služba za opću upravu i društvene djelatnosti
Kontakt informacije: 035/743-392, ovijece@opcinazivinice.ba