



# SLUŽBENI GLASNIK GRADA ŽIVINICE

**GODINA LV**

**12. JUNI 2020. GODINE**

**BROJ 12**

Na osnovu člana 24. Statuta grada Živinice ("Sl. glasnik grada Živinice br. 5/2019), Gradsko vijeće Živinice, na prijedlog Komisije za obilježavanje značajnih datuma, proslava i jubileja na području grada Živinice i dodjelu odlikovanja i priznanja, na sjednici održanoj dana 04.6.2020. godine, d o n o s i

## **O D L U K U** **O DODJELI ODLIKOVANJA I PRIZNANJA GRADA ŽIVINICE**

### **Član 1.**

Za značajan doprinos u razvoju Grada Živinice u raznim oblastima društvenog života i rada a u povodu obilježavanja 19.6. – Dan Grada Živinice, dodjeljuje se:

#### **I – Priznanje grada Živinice «PISMENA POHVALA»**

1. Enver (Hasan) Smajić,
2. Sead Mujagić,
3. Almir Šehić,
4. Aldin Sakić,
5. Udruženje "Živinička policija 1991-1995".

#### **II – Priznanje grada Živinice «PISMENA ZAHVALNICA»**

1. Ibrahim (Muharem) Salihović,
2. JU RTV Živinice,
3. Juro Đulabić,
4. Džematski odbor Gornja Lukavica

#### **III – Priznanje grada Živinice "NOVČANA NAGRADA"**

1. Bajro Selimović,
2. Mujo Beširović,
3. Raif Delić,
4. Senaid (Sadik) Đulović,
5. Adem (Salih) Rizvić.

### **Član 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u «Službenom glasniku Grada Živinice».

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
- **Gradsko vijeće** -  
Broj: 06-04-3082/2020  
Dana, 05.6.2020. godine

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA ŽIVINICE

Nail Jusić, s.r.

Na osnovu člana 24 Statuta grada Živinice, ("Sl. glasnik grada Živinice, broj: 5/2019), Gradsko vijeće Živinice, na prijedlog Komisije za obilježavanje značajnih datuma, proslava i jubileja na području grada Živinice i dodjelu odlikovanja i priznanja, na sjednici održanoj dana 04.6.2020. godine, d o n o s i

**O D L U K U**  
**O DODJELI PRIZNANJA GRADA ŽIVINICE**  
**«SPOMEN PLAKETA GRADA ŽIVINICE»**  
**(ZLATNA, SREBRNA I BRONZANA)**

**Član 1.**

Za naročit doprinos u borbi za slobodu Bosne i Hercegovine, očuvanje demokratije, zaštite osnovnih prava i sloboda čovjeka, razvitka privrede, obrazovanja i odgoja, nauke, umjetnosti, sporta i drugim oblastima života i rada na području grada Živinice, a u povodu obilježavanja 19.6. – Dan grada Živinice, najviše priznanje grada Živinice «Spomen plaketa grada Živinice (zlatna, srebrna i bronzana)» dodjeljuju se:

**I – Spomen plaketa grada Živinice – bronzana**

1. Služba Hitne medicinske pomoći Živinice,
2. Kadir Gavranović,
3. Fatma Bulić.

**II – Spomen plaketa grada Živinice – srebrna**

1. ViK d.o.o. Živinice,
2. Ševal Bašić - postuhmno,
3. Džemat Đurđevik,

**III – Spomen plaketa grada Živinice – zlatna**

1. Osman Mešić,
2. Osnovni odbor Merhamet Živinice
3. Udruženje dobitnika ratnih priznanja grada Živinica "Zlatni ljiljan",
4. Mirza Sakić,
5. Hajrudin Vejzović,
6. Udruženje slijepih i kratkovidnih osoba Živinice.

**Član 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u «Službenom glasniku grada Živinice».

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
- Gradsko vijeće -

**PREDSJEDAVAJUĆI**  
**GRADSKOG VIJEĆA ŽIVINICE**

Nail Jusić, s.r.

Broj: 06-04-3083/2020  
Dana, 05.6.2020. godine

Na osnovu člana 24. Statuta grada Živinice ("Službeni glasnik grada Živinice" broj: 5/2019) Gradsko vijeće Živinice, na prijedlog Komisije za obilježavanje značajnih datuma, proslava i jubileja na području grada Živinice i dodjelu odlikovanja i priznanja, na sjednici održanoj dana 04.6.2020. godine, d o n o s i

**O D L U K U**  
**O proglašavanju dobitnika priznanja**  
**«POČASNI GRAĐANIN GRADA ŽIVINICE»**

**Član 1.**

U povodu obilježavanja 19. juna - Dan grada Živinice, Gradsko vijeće donosi Odluku o proglašavanju dobitnika priznanja «Počasni građanin grada Živinice»

**1. Željko Komšić.**

**Član 2.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u «Službenom glasniku grada Živinice».

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
**- Gradsko vijeće -**

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA

Nail Jusić,s.r.

Broj: 06-04-3084/2020  
Dana, 05.6.2020. godine

**Bosna i Hercegovina**  
**Federacija Bosne i Hercegovine**  
**Tuzlanski kanton**  
**GRAD ŽIVINICE**  
**GRADSKO VIJEĆE**  
**Broj:06-04-2923-20/20**  
**Živinice,dana 04.06.2020. Godina**

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Sl.novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 3. i 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Sl.novine FBiH", broj 17/14), člana 63 Zakona o građevinskim zemljištem Federacije BiH ("Sl.novine FBiH", broj: 25/03, 16/04 i 67/05), i člana 8. Odluke o granicama i zonama gradskog građevinskog zemljišta i ostalog zemljišta na području Grada Živinice broj: 010-05-3037/04 , i člana 24. Statuta Grada Živinice ( Službeni glasnik Grada Živinice broj 4/18 ), Gradsko vijeće Živinice, na sjednici održanoj 04.06.2020.godine, donosi:

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

### **O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU GRADA ŽIVINICE**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### **Član 1.**

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi i način raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Živinice u vidu prodaje, osnivanja prava građenja, na osnovu javnog konkursa, neposredne pogodbe i zamjene zemljišta, uređuje zone građevinskog zemljišta, propisuje mjerila za određivanje naknade za zemljište, kao i način i rokovi plaćanja navedenih naknada.

##### **Član 2.**

Gradskim građevinskim zemljištem, u smislu ove Odluke, smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradu i naseljima gradskog karaktera, koje je planovima za prostorno uređenje namjenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Ostalo građevinsko zemljište u smislu ove Odluke je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namjenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, a koje se nalazi van zone gradskog građevinskog zemljišta, odnosno, van grada i naselja gradskog karaktera, a koje obuhvaća urbana područja ostalih dijelova naseljenih mjesta Grada Živinice.

##### **Član 3.**

Grad Živinice upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem i ostalim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovima predviđenim Zakonom o građevinskim zemljištem, Zakonom o stvarnim pravima FBiH i ovom Odlukom.

#### Član 4.

Gradsko vijeće može gradsko građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište u vlasništvu grada prodavati fizičkim i pravnim licima radi izgradnje građevina, te utvrđivati pravo građenja, u skladu sa planovima prostornog uređenja.

## II. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Član 5.

Odluku o uslovima i načinu raspolaganja nekretnina ,(prodaji nekretnina-postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama ) ili zasnivanju prava građenja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Živinice po prijedlogu Gradonačelnika, odnosno nadležne Službe, donosi Gradsko vijeće.

Odluku o objavljivanju Javnog oglasa za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Živinice, putem javne licitacije, donosi Gradonačelnik, na prijedlog nadležne službe, u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom, u roku od 30( trideset) dana od donošenja Odluke iz stava 1. ovog člana.

Prodaja zemljišta iz stava 1. ovog člana vrši se:

- ◆ radi privođenja određenog građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni, utvrđenoj planskom dokumentacijom, ukoliko isto Grad nije u mogućnosti samostalno privesti toj namjeni;
- ◆ radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, objekata javne i društvene namjene, te za druga kapitalna ulaganja i
- ◆ u drugim slučajevima određenim Zakonom ili posebnim odlukama Grada.

#### Član 6.

Gradsko vijeće će na prijedlog Gradonačelnika, odnosno, nadležne Službe, posebnom Odlukom utvrditi raspon rente za neizgrađeno građevinsko zemljište, prema zonama građevinskog zemljišta za svaku kalendarsku godinu, shodno Zakonu o građevinskom zemljištu FBiH, i to najdalje do kraja marta za tekuću godinu.

#### Član 7.

Ovlašteni sudski vještak odgovarajuće struke- u saradnji sa Komisijom za procjenu vrijednosti nekretnina Grada Živinice , utvrđuje visinu početne tržišne cijene neizgrađenog/izgrađenog građevinskog zemljišta, koje će biti predmet raspolaganja nekretnina, u skladu sa Odlukom iz predhodnog člana.

Gradsko vijeće će, na prijedlog Gradonačelnika , posebnom Odlukom utvrditi osnovicu za obračun naknade za pogodnost korištenja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta po zonama , najkasnije do kraja marta za tekuću godinu.

Naknade utvrđene Odlukom Gradskog vijeća mogu se mijenjati svaka 3 (tri) mjeseca, ukoliko na tržištu dođe do značajne promjene cijena građevinskog zemljišta i tržišne cijene jednog m<sup>2</sup> stambenog prostora na području Grada Živinice, koja je osnovica za izračunavanje naknade za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta po zonama.

Odluka o prodaji ili zasnivanju prava građenja na osnovu Javnog oglasa za prodaju građevinskog zemljišta putem javne licitacije obavezno sadrži:

- ◆ zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravosnažna urbanistička saglasnost ili lokacijska informacija, pravosnažna građevinska dozvola i drugi podaci sa kojima grad raspolaže;
- ◆ početna prodajna cijena građevinskog zemljišta, odnosno, početna mjesečna ili godišnja zakupnina građevinskog zemljišta kod zasnivanja prava građenja, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti zemljišta, koja je utvrđena od strane vještaka odgovarajuće struke;
- ◆ podatke o obračunu naknade za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta (renta);
- ◆ rokove ustupanja građevinskog zemljišta kod zasnivanja prava građenja;
- ◆ način polaganja kapare- depozita, koja iznosi 10% od početne cijene građevinskog zemljišta, bez naknade za rentu i naknade za uređenje građevinskog zemljišta, stim što taj iznos ne može biti niži od 1.000 KM , niti viši od 50.000 KM.
- ◆ rok u kom se ima izvršiti povrat kapare – depozita ostalim učesnicima licitacije čije prijave nisu proglašene kao najuspješnije;
- ◆ način i uslove plaćanja kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta;
- ◆ vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu;
- ◆ obavezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene koju će platiti odmah po potpisivanju ugovora, plati naknadu za rentu i uređenje građevinskog zemljišta, kao i rokove izgradnje predmetnog objekta.
- ◆ i druge uslove zaključivanja ugovora.

### III. JAVNI OGLAS

#### Član 8.

Javni oglas o licitaciji građevinskog zemljišta objavljuje se u sredstvima javnog informisanja, najmanje u jednim dnevnim novinama, a istovremeno se ističe i na Oglasnoj tabli Grada, te na web-stranici Općine, najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

#### Član 9.

Postupak licitacije građevinskog zemljišta provodi Komisija za provođenje javne licitacije (u daljem tekstu Komisija), koju imenuje nadležni organ-Gradsko vijeće , odnosno Gradska služba, ukoliko je ovlasti Gradsko vijeće.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, a svaki od njih ima zamjenika. O svom radu Komisija vodi zapisnik. Zapisnik sa ostalim aktima vezani za licitaciju , čuvaju se u kroz predmete kojim se rješava prodaja zemljišta a koji se vode kod Odsjeka za geodetake,imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina.

#### Član 10.

Javni oglas o licitaciji sadrži:

- ◆ naziv i sjedište vlasnika nekretnine građevinskog zemljišta koje je predmet raspolaganja;
- ◆ uslove propisane u članu 7. ove Odluke;
- ◆ dan, sat i mjesto održavanja licitacije;
- ◆ vrijeme i način razgledanja građevinskog zemljišta koje je predmet licitacije i uvida u dokumentaciju o građevinskom zemljištu koji je predmet raspolaganja (zemljišno-knjižni izvadak, kopiju katastarskog plana, pravosnažnu urbanističku saglasnost ( načelnu urbanističku saglasnost) ili lokacijsku informaciju, pravosnažnu građevinsku dozvolu,

- ◆ upotrebnu dozvolu i druge podatke sa kojima grad raspolaže);
- ◆ podatke o vrsti objekta čija je izgradnja planirana na tom zemljištu;
- ◆ podatke o početnoj vrijednosti cijene za građevinsko zemljište koje je predmet raspolaganja, odnosno, podatke o početnoj vrijednosti mjesečne ili godišnje zakupnine građevinskog zemljišta kod zasnivanja prava građenja, te naknadu za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta;
- ◆ rokovi plaćanja;
- ◆ rokove ustupanja građevinskog zemljišta na korištenje kod zasnivanja prava građenja;
- ◆ dokaz o uplati kapare-depozita;
- ◆ vrijeme u kom se ima vratiti kapara-depozit, učesnicima licitacije čije ponude nisu proglašene najpovoljnijim;
- ◆ podatke o obimu uređenja građevinskog zemljišta;
- ◆ podatke o zoni građevinskog zemljišta;
- ◆ sjedište Komisije za provođenje javne licitacije;
- ◆ način obavještanja o rezultatima Javnog oglasa;
- ◆ pravo grada da odustane od kupoprodaje nekretnine;
- ◆ kao i druge dokaze na okolnosti Javnog oglasa, u zavisnosti od specifičnosti prodaje.

### Član 11.

Grad Živinice će za građevinsko zemljište koje je predmet raspolaganja putem licitacije, u pravilu, predhodno kod nadležnog organa uspostaviti vlasničku evidenciju ili putem Gradskog pravobranilaštva pokrenuti postupak uspostave katastarsko- zemljišnoknjižnog uloška.

### Član 12.

Licitacija se održava u vrijeme i na mjestu koji su određeni u oglasu o licitaciji, u sredstvima javnog informisanja.

U mjestu u kojem se održava licitacija, sve isprave i podaci koji se odnose na postupak licitacije građevinskog zemljišta koji je predmet prodaje, sa upisanim pravom vlasništva u korist Općine/Grada, daju se na uvid: zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravosnažna urbanistička-načelna saglasnost i ostala validna dokumentacija, podaci o vrijednosti građevinskog zemljišta sa podacima o utvrđenim naknadama za rentu i uređenje zemljišta, odnosno podaci o mjesečnoj ili godišnjoj zakupnini zemljišta koje je predmet raspolaganja kod zasnivanja prava građenja.

### Član 13.

Licitaciju sprovodi Komisija, koja predhodno utvrđuje da li su ispunjeni svi uslovi za održavanje licitacije: oglašavanje, utvrđivanje uslova, potreban broj učesnika u licitaciji, položene kapare- depozit, redoslijed prodaje, (ako se prodaje više parcela zemljišta) i drugi uslovi.

Prilikom utvrđivanja broja učesnika licitacije, utvrđuje se koje osobe učestvuju u svoje ime, a koje kao punomoćnici, odnosno zakonski zastupnici. Punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Lica koja nisu položila određenu kaparu, ne mogu učestvovati u licitaciji.



#### Član 14.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika licitacije. Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, u ponovljenom postupku licitacije, Komisija može pristupiti postupku prodaje, odnosno, opterećenja pravom građenja zemljišta neposrednom pogodbom, pod uslovom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji. Odluka o određivanju termina ponovljene licitacije, donosi se u roku od 30 (trideset) dana.

#### Član 15.

Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uslovi za održavanje licitacije, predsjednik Komisije upoznaje učesnike sa načinom i postupkom licitacije i poziva ih da daju ponude na početnu tržišnu cijenu građevinskog zemljišta, čime počinje postupak licitacije.

#### Član 16.

Licitira se početna cijena građevinskog zemljišta, bez naknade za rentu i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda, sve dok se neda veća ponuda.

Licitacija traje sve dok se daju veće ponude.

Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok za razmišljanje o daljim ponudama, o čemu odlučuje predsjednik Komisije.

Licitacija se zaključuje ako i poslije trećeg poziva nije u roku od pet (5) minuta data veća ponuda.

Prije zaključenja licitacije, predsjednik Komisije još jednaput ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

#### Član 17.

Poslije zaključenja licitacije, predsjednik Komisije, upoznaje učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na sprovedeni postupak licitacije.

O prigovoru odlučuje Komisija, prostom većinom.

#### Član 18.

Prigovori se mogu zasnivati na sljedećim razlozima :

- ◆ da odluka ovlaštenog organa o uslovima licitacije nije donesena u skladu sa članom 8. i 9. ove Odluke;
- ◆ da oglas o licitaciji ne sadrži sve podatke predviđene članom 10. ove Odluke;
- ◆ da je postupak licitacije nepravilno sproveden i da je to imalo bitno uticaja na stavljanje ponuda i pravilnost postupka licitacije i
- ◆ da učesnik, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, nema sposobnost za zaključenje ugovora ili sticanje prava vlasništva, odnosno, zasnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu koje je predmet licitacije, ili da osoba koja se pojavljuje kao zakonski zastupnik, odnosno, punomoćnik nema propisano ovlaštenje.

### Član 19.

Ako Komisija ustanovi da su nedostaci i propusti na koje prigovor ukazuje takve prirode da mogu biti odmah otklonjeni, odnosno, odluku da se licitacija nastavi pošto se nedostaci otklone.

U slučaju stava 1. ovog člana učesnicima licitacije vrijede njihove ponude, osim ako one zbog davanja većih ponuda, nisu prestale da vrijede.

### Član 20.

Ako Komisija ustanovi da prigovori nisu osnovani, zaključuje postupak licitacije i odmah utvrđuje i javno objavljuje koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena i sa kojim učesnicima licitacije će se zaključiti odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Ako se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru, Komisija prekida postupak licitacije dok se ne riješi o prigovoru, ili donosi odluku da se u cjelini poništi postupak licitacija i da se taj postupak ponovo provede.

### Član 21.

O postupku licitacije vodi se zapisnik u koji se unosi cijeli tok postupka i evidentiraju sve ponude stavljene od pojedinih učesnika, kao i stavljene prigovori.

Zapisnik potpisuju članovi Komisije i prisutni učesnici licitacije.

Poslije zaključenja zapisnika o postupku licitacije, učesnici ne mogu ulagati prigovore.

Potpisivanjem zapisnika učesnici licitacije potvrđuju valjanost provedene licitacije, o čemu ih je predsjednik Komisije dužan predhodno upoznati.

### Član 22.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključuje se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Ugovor iz predhodnog stava ovog člana, u ime Grada Živinice, potpisuje Gradonačelnik .

Ako učesnik licitacije iz stava 1. ovog člana odustane od zaključenja ovog ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare-depozita.

U slučaju iz stava 2. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije, uz uslov da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se građevinsko zemljište ne uspije prodati, održat će se nova licitacija.

### Član 23.

Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a Javni oglas se može ponovo objaviti najmanje 30 (trideset) dana poslije održavanja prve licitacije.

Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javna licitacija bezuspješna.

U slučaju iz stava 2. ovog člana, raspolaganjem zemljišta može se izvršiti neposrednom pogodbom, stim što cijena zemljišta koje se prodaje, odnosno, koja se opterećuje pravom građenja ne može biti niža od tržišne cijene tog zemljišta, koja je bila određena kao početna cijena u postupku licitacije.

#### Član 24.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu građevinskog zemljišta sa naknadom za rentu , umanjenu za iznos kapare- depozita, uplatiti na račun Grada Živinice prije zaključenja kupoprodajnog ugovora, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana okončanja licitacije, ili najkasnije, u toku izrade kupoprodajnog ugovora.

Ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta ili zasnivanju prava građenja ima se potpisati u roku 30 ( trideset) dana od dana uplate kupoprodajne cijene, naknada i troškova postupka licitacije.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 1. ovog člana, smatrat će se da je odustao od kupovine građevinskog zemljišta, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

#### IV.UGOVORNE OBAVEZE

#### Član 25.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine ili zasnivanju prava građenja, pored bitnih elemenata za zaključivanje ugovora, u slučaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, sadrži sljedeće obaveze:

- ◆ obavezu kupca da u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička suglasnost,
- ◆ obaveza kupca , da će uplatiti eventualnu razliku između rente obračunate prema prostornoj dokumentaciji i rente prema izvedbenom projektu,
- ◆ obavezu kupca da u roku od 1 (jedne) godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. da izvrši izgradnju objekta minimalno sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3. (tri) do 5. (pet) godine završi građevinu, u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine.

#### Član 26.

U slučaju kad je predmet kupoprodaje neizgrađeno građevinsko zemljište, kupac stiče pravo uknjižbe vlasništva na zemljištu nakon plaćanja kupoprodajne cijene, a prodavač može u skladu sa važećim zakonskim propisima kupoprodajnim ugovorom predvidjeti upis tereta u zemljišno-knjižnom izvodu u cilju ispunjenja obaveza iz člana 25. ove Odluke.

Izuzetno, ako kupac iz opravdanih razloga odustane od izgradnje objekta (teško zdravstveno ili finansijsko stanje, promjena sjedišta ili prebivališta i sl.) isti može Gradskom vijeću podnijeti zahtjev za davanje saglasnosti za prodaju zemljišta trećem licu prije isteka roka iz stava 1. ovog člana, s tim treće lice preuzme obaveze utvrđene članom 25. Odluke.

#### Član 27.

U slučaju da kupac građevinskog zemljišta ili sticalac prava građenja ne postupi u skladu sa bilo kojom obavezom utvrđenom članom 25. ove Odluke, prodavac- Grad Živinice, može zahtjevati raskid ugovora o kupoprodaji.

U slučaju raskida ugovora, prodavac će isplatiiti kupcu kupoprodajnu cijenu za neizgrađeno građevinsko zemljište, o čemu će se zaključiti poseban sporazum o uslovima, načinu i dinamici vraćanja kupoprodajne cijene, a tržišna vrijednost eventualno nedovršene zgrade, odnosno,

građevine će biti isplaćena nakon što Grad ponovo izvrši prodaju građevinskog zemljišta sa nedovršenom zgradom, a tržišna vrijednost nedovršene zgrade iz stava 2. ovog člana će biti utvrđena u postupku ponovne prodaje od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

## V. PRAVO GRAĐENJA

### Član 28.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada može se opteretiti pravom građenja u korist druge osobe radi gradnje građevine u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Odluku o osnivanju prava građenja iz stava 1. ovog člana donosi Gradsko vijeće.

Postupak licitacije za zasnivanje prava građenja istovjetan je postupku prodaje zemljišta propisanom ovom Odlukom.

Za uspostavljeno pravo građenja plaća se mjesečna ili godišnja naknada, a početni iznos naknade utvrđuje Gradsko vijeće odlukom, i to u visini naknade koja odgovara iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, dok se konačno cijena utvrđuje u postupku licitacije.

### Član 29.

Uslovi opterećenja zemljišta pravom građenja sadrže:

- ◆ podatke o zemljištu koje je predmet raspolaganja,
- ◆ početnu cijenu mjesečne zakupnine zemljišta koje je predmet raspolaganja, a ta cijena ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvo zemljište,
- ◆ način polaganja kapare-depozita, čiji iznos ne može biti niži od 500,00 KM viši od 10.000,00 KM,
- ◆ način i uslovi plaćanja mjesečne naknade,
- ◆ vrijeme i način predaje zemljišta opterećene pravom građenja u posjed nositelja tog prava,
- ◆ uslove sklapanja ugovora o zasnivanju prava građenja.

Navedeni uslovi moraju biti navedeni u tekstu Javnog oglasa.

## VI. NEPOSREDNA POGODBA I ZAMJENA ZEMLJIŠTA

### Član 30.

Zemljište u vlasništvu Grada, Gradsko vijeće može iznimno otuđiti ili njime na drugi način raspolagati putem neposredne pogodbe ili zamjenom zemljišta.

Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada će izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:

- ◆ vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,
- ◆ objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovi organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih naroda,
- ◆ objekata komunalne infrastrukture,
- ◆ objekata vjerskih zajednica,
- ◆ radi oblikovanja građevinskih čestica.

### Član 31.

Dopuštena je i neposredna zamjena u vlasništvu Grada Živinice za zemljište približno iste vrijednosti u vlasništvu drugog lica, uz pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva, ukoliko za takvu zamjenu postoji opravdan Javni interes Grada Živinice.

### Član 32.

Odluku o zamjeni zemljišta donosi Gradsko vijeće, na prijedlog Gradonačelnika. Zamjena zemljišta provodi se putem neposredne pogodbe, u formi notarski obrađenog ugovora koji u ime Grada Živinice, potpisuje Gradonačelnik.

Vrijednost zemljišta, koje je predmet zamjene, utvrđuje se procjenom tržišne vrijednosti zemljišta od strane nadležne Komisije Grada Živinice, odnosno, ovlaštenog sudskog vještaka.

Eventualna razlika u vrijednosti zemljišta, koje je predmet zamjene, isplatit će se i novcu.

## VII. KUPOVINA ZEMLJIŠTA U KORIST GRADA

### Član 33.

Pribavljanje i kupovina građevinskog zemljišta u korist Grada vrši se na osnovu odluke Gradskog vijeća, koja je donesena na obrazložen prijedlog Gradonačelnika, ukoliko su u Gradskom Budžetu osigurana finansijska sredstva za te namjene, kada za tu kupovinu postoji opravdana potreba za raspolaganjem istom, i kada je na tom zemljištu planirana izgradnja objekata i infrastrukture od javnog značaja za Grad, ili za druge javne potrebe.

Ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, u ime Grada, zaključuje Gradonačelnik. Troškove pribavljanja i kupovine građevinskog zemljišta, u korist Grada, snosi Grad.

## VIII. SLUŽNOST NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

### Član 34.

Na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada, mogu se osnovati, ukinuti ili predložiti stvarne služnosti, u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima FBiH, u svrhu postavljanja i održavanja komunalnih uređaja, saobraćajnih pristupa i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima, te provedbenom prostorno-planskom dokumentacijom ili stručnim mišljenjem organa nadležnog za urbanizam i prostorno planiranje.

Pravo služnosti na građevinskom zemljištu osniva se pravnim poslom, odlukom suda ili rješenjem nadležnog organa, u skladu sa važećim zakonskim propisima ili drugim odlukama grada

Za uspostavljenu služnost na građevinskom zemljištu plaća se naknada, koja se utvrđuje pravnim poslom, odlukom suda ili rješenjem nadležnog organa, u skladu sa važećim zakonskim propisima ili drugim odlukama grada.

## ZONE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### Član 35.

Prema pogodnostima koje može pružiti korisnicima u izgradnji i korištenju gradskog

građevinskog zemljišta, gradsko građevinsko zemljište dijeli se na 6 (šest) zona.

### I – Z O N A

Granica prve zone polazi od raskršća " Prve" ulice i ulice "Rudarske" i ide ka istoku ulicom "16. Muslimanske brigade" pravo kroz Brčaninoviće na "Magistralni put " gdje se granica lomi i ide "Magistralnim putem" ka sjeveru sve do iza preduzeća "Otpad" do željezničke pruge.

Tu se granica lomi i ide pored pruge ka jugu do "Partizanske" ulice kod mosta na rijeci "Oskovi" gdje granica skreće ka istoku "Partizanskom" ulicom do "Prve" ulice. Dalje granica nastavlja "Prvom" ulicom ka jugu do "Rudarske" ulice gdje se prva zona i završava.

Sve katastarske čestice kao i građevinske parcele koje se nalaze unutar opisane granice pripadaju prvoj zoni.

### II – Z O N A

Granica druge zone polazi od "Partizanske" ulice kod mosta na rijeci Oskovi i ide uz prugu ka jugu do mjesta gdje se pruga dodiruje sa "Prvom" ulicom. Tu se granica lomi pod oštrim uglom i nastavlja "Prvom" ulicom ka "Sjeveru" sve do "Partizanske" ulice. Dalje granica nastavlja "Partizanskom" ulicom do željezničke pruge kod mosta na rijeci Oskovi gdje se i završava granica druge zone.

Sve katastarske čestice kao i građevinske parcele koje se nalaze unutar opisane granice tj. između pruge , zatim "Prve" i "Partizanske" ulice, pripadaju drugoj zoni.

### III – Z O N A

Granica treće zone polazi od raskršća "Prve" i "Rudarske" ulice i ide pravo ka jugu "Prvom" ulicom, a zatim nastavlja uz prugu sve do raskrsnice zv."Križaljka".

Tu granica obilazi križaljku i skreće "Magistralnim putem" ka "Sjeveru" do "16.Muslimanske" ulice, gdje granica skreće ka istoku "16.Muslimanskom" ulicom i ide sve do raskrsnice sa "Prvom" i "Rudarskom" ulicom gdje se i završava opis granice treće zone.

Sve katastarske čestice kao i građevinske parcele koje se nalaze unutar opisane granice pripadaju trećoj zoni.

### IV – Z O N A

Četvrtu zonu čini građevinsko zemljište obuhvaćeno regulacionim planom "NOVI GRAD" , „NOVI GRAD -2“ , „NOVI GRAD -3“ „JEZERO“

### V – Z O N A

Petu zonu čini građevinsko zemljište obuhvaćeno regulacionim planom "SJEVER-I" , i "MALINE".

### VI – Z O N A

Šestu zonu čini građevinsko zemljište obuhvaćeno regulacionim planom "HORNICA – UŠĆE" , "LITVE I", „CILJUGE-2“ .

**IX.NAKNADA****Član 36.**

Fizičko i pravno lice – investitor, dužno je platiti naknadu za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta – renta i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Naknada iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se i za ostalo građevinsko zemljište, prema osnovama i mjerilima, na način i u rokovima propisanim zakonom i ovom Odlukom koja se primjenjuje za gradsko građevinsko zemljište.

**Član 37.**

Naknada iz osnova pogodnosti korištenja gradskog građevinskog zemljišta i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se na korisnu površinu stambenog, proizvodnog, poslovnog i sl.prostora izraženu u m<sup>2</sup>, ako Zakonom i ovom Odlukom nije drugačije određeno za pojedine oblike naknade i za pojedine vrste građevina, ili za pojedina fizička i pravna lica.

**a) Naknada iz osnova pogodnosti korištenja gradskog građevinskog zemljišta****Član 38.**

Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta- renta je naknada iz osnova prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koja može nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a nije rezultat ulaganja sredstava investitora.

**Član 39.**

Osnovicu za utvrđivanje visine rente čini prosječna konačna građevinska cijena iz predhodne godine m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području Grada Živinice.

Gradsko vijeće će utvrditi posebnom odlukom visinu prosječne konačne građevinske cijene m<sup>2</sup> korisne stambene površine za predhodnu godinu , najkasnije do 31.03. tekuće godine.

**Član 40.**

Visina rente m<sup>2</sup> za izgradnju građevina, utvrđuje se množenjem osnovice iz predhodnog člana sa fiksnim procentom rente, utvrđen zakonom, u zavisnosti od pripadnosti građevinskog zemljišta određenoj zoni.

**Član 41.**

Obračun rente se vrši prema korisnoj površini koja je definisana prostornom dokumentacijom, ukoliko stvarna korisna površina predviđene građevine nije poznata u momentu oglašavanja lokacije zbog nepostojanja izvedbenog projekta.

Eventualna razlika između rente obračunate prema prostornoj dokumentaciji i renta obračunate prema izvedbenom projektu će biti utvrđena u postupku izdavanja odobrenja za

građenje.

- Pod korisnom površinom objekta smatra se zbir svih podnih površina prostora po svim etažama. Kod obračunavanja rente umanjuje se korisna površina kako slijedi:

- |  |      |
|--|------|
| a) Za podrumne i suterene .....                          | 25 % |
| b) Za potkrovlja (visine do 1 m u najnižem dijelu) ..... | 25%  |
| c) Za natkrivene otvorene površine .....                 | 50 % |
| d) Pomoćne objekte i lođe .....                          | 25 % |
| e) Za otvorene platoe .....                              | 75 % |

#### Član 42.

Osnovicu za utvrđivanje rente čini prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine 1 m<sup>2</sup> korisne površine na području grada Živinice.

Gradsko vijeće će utvrditi posebnom odlukom visinu prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine za prethodnu godinu najkasnije do 31.03. tekuće godine.

#### Član 43.

Visina rente 1 m<sup>2</sup> za izgrađenu građevinu, utvrđuje se množenjem osnovice iz prethodnog člana sa fiksnim procentom rente utvrđenim zakonom, u zavisnosti od pripadnosti građevinskog zemljišta određenoj zoni, a što je definisano posebnom odlukom koju usvaja Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

U skladu sa zakonom o građevinskom zemljištu fiksni procenat rente po zonama iznosi kako slijedi:

- |                    |      |
|--------------------|------|
| - u I zoni .....   | 6 %  |
| - u II zoni .....  | 5 %  |
| - u III zoni ..... | 4 %, |
| - u IV zoni .....  | 3 %  |
| - u V zoni .....   | 2 %  |
| - u VI zoni .....  | 1 %  |

#### Član 44.

Naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture- renta plaća se u roku od 15 (petnaest) dana.

Ukoliko pravno ili fizičko lice ne plati utvrđenu naknadu za rentu u roku propisanom rješenjem, Gradonačelnik će putem nadležne Službe Gradskom vijeću podnijeti prijedlog za poništenje istog.

Gradsko vijeće na obrazložen način Gradonačelniku, može odobriti plaćanje na rate.

#### Član 45.

Za gradsko građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju javnih infrastrukturnih objekata, uređaja i instalacija renta se ne plaća.



**Član 46.**

Izuzetno, od odredbe predhodnog stava, u korisnu površinu stambenog prostora u stambenoj zgradi sa dva ili više vlasnika etažnih stanova, ne ulaze podne površine zajedničkih prostorija.

**Član 47.**

Ako se gradi nova građevina umjesto građevine izgrađene sa odobrenjem za građenje, koja je porušena ili će biti porušena, iznos naknade za rentu za novu građevinu umanjuje se za iznos rente koji bi bio utvrđen za porušenu građevinu, uzimajući u obzir razlike u korisnoj površini građevine, namjeni građevine i pojedinih dijelova, te eventualnoj zoni u kojoj se objekat nalazi.

b) Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta

**Član 48.**

Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta, u skladu sa odredbama čl. 70,71,72 Zakona o građevinskom zemljištu.

Naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaćaju investitori građevine koja se gradi na tom zemljištu, prema jedinici površine objekta za čiju izgradnju se izdaje urbanistička saglasnost.

Naknada se utvrđuje rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, ili građevinskoj dozvoli.

Ako je prometovano zemljište iz državne svojine koje nije uređeno, korisnik tog zemljišta dužan je da izvrši uređenje na cijeloj površini zemljišta saglasno urbanističko-tehničkim i drugim uslovima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti, u kojem slučaju vlasnik-korisnik zemljišta nije dužan da plati naknadu za uređenje zemljišta.

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta regulisaće s posebnom odlukom Gradskog vijeća u skladu sa članom 73,74 i 75 Zakona o građevinskom zemljištu.

c) Naknada za preuzeto građevinsko zemljište

**Član 49.**

Vlasnik, odnosno pravni sljednik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta ima pravo na naknadu koja se određuje i isplaćuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

d) Raspoređivanje i usmjeravanje sredstava

**Član 50.**

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade koriste se za troškove naknade ranijim vlasnicima, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostorno-planske dokumentacije.

## X. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

### Član 51.

Ostalo građevinsko zemljište je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata koji se nalaze van obuhvata gradskog građevinskog zemljišta i koje je kao takvo predviđeno prostornim, odnosno urbanističkim planom.

### Član 52

Odredbe ove Odluke koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuje se i na ostalo građevinsko zemljište.

### Član 53.

Za izgradnju objekata na ostalom građevinskom zemljištu van obuhvata zoniranja, primjenjuju se odredbe ove Odluke koje važe za obuhvat 6(šeste) zone gradskog građevinskog zemljišta, stim što se visina naknade umanjuje u iznosu od 50 % od visine naknade koja važi za obuhvat 6 (šeste ) zone.

### Član 54.

Za objekte koji se nalaze u obuhvatu ostalog građevinskog zemljišta ne utvrđuje se naknada za korištenje građevinskog zemljišta i po potrebi regulisat će se posebnim odlukama.

## PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 55.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu Općine Živinice, Broj: 010-05-3037/2004 od 17.05.2004 godine.

### Član 56.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osmog) dana od objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Živinice.

## O b r a z l o Ź e n j e

Pravni osnovi:

Zakonom o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), članom 363. stav 1. propisano je ograničenje u raspolaganju nekretninama u vlasništvu kako Federacije tako i kantona i jedinica lokalne samouprave.

Odredbom člana 363. Zakona o stvarnim pravima jasno je regulisano da nadležna tijela tih jedinica mogu raspolagati nekretninama samo na osnovu Javnog oglasa i uz naknadu određenu po tržišnoj cijeni.

Članom 363. stav 2. Zakona o stvarnim pravima određena je obaveza Federalnog ministarstva pravde da donese provedbeni propis i uredi postupak Javnog konkursa, što je i učinjeno Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova ("Sl. novine Federacije BiH", broj 17/14.)

U prijedlogu odluke uveden je novi način raspolaganja nekretninom, a to je prodaja umjesto dosadašnje dodjele zemljišta.

U prijedlogu odluke navedene su odredbe članova koje se odnose na postupak Javnog oglasa, tok licitacije, formiranje tržišne cijene i ostale uslove koji su određeni Zakonom i Pravilnikom.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
**GRAD ŽIVINICE**  
**Gradsko vijeće**  
Broj:06-04-3202/2020  
Dana:04.06.2020.godine

Na osnovu člana 22 i 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 Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" br.5/19), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine donosi:

### **ODLUKU**

#### ***o načinu i uslovima raspolaganja nekretnine u vlasništvu Grada Živinice-Lokacija Ciljuge II***

#### **Član 1.**

Ovom odlukom određuje se način i uslovi raspolaganja nekretninom u vlasništvu Grada Živinice u naselju Ciljuge II, označenom kao:

1. k.č. br. 295/119 zv."Bašigovački lug" način korištenja šuma 3. klase površine 4926 m<sup>2</sup> upisana u posjedovni list br. 877 K.O. Bašigovci na ime posjednika Grad Živinice sa dijelom 1/1, kojoj po zemljišnoknjižnom stanju odgovara parcela k.č. br. 72/126 zv. "Bašigovački lug" šuma 3.klase površine 4926 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnoknjižni uložak br.814 K.O.Bašigovci kao vlasništvo Grada Živinice sa dijelom 1/1., bez tereta.

#### **Član 2.**

Nekretnina iz člana 1. Odluke prodaje se putem javnog nadmetanja-licitacije, odnosno neposrednom pogodbom, radi izgradnje poslovnog objekta, prema uvjetima koji su određeni u Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br.04/11-19-Službeno/20 od 07.05.2020 godine i Situacionim planom br. 04/11-19-Sl./20 od 07.05.2020 godine, koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove Grada Živinice i to kako slijedi:

- dimenzije objekta: 40,00 m x 10,00 m
- spratnost: visoko prizemlje+1/10 sprata
- planirana izgradnja ne smije biti u suprotnosti sa postavkama Prostornog plana općine Živinice za period 2012-2032. godine
- 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: poslovna hala

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

### Član 3.

Početna prodajna cijena nekretnine iz člana 1. Odluke ne može biti manja od 16,00 KM (slovima:šesnaest KM) za 1m<sup>2</sup>, što za ukupnu površinu zemljišta od 4926 m<sup>2</sup> iznosi 78 816,00 KM (slovima:sedamdesetosamhiljadaosamstotinašesnaestKM).

### Član 4.

Za učešće u postupku licitacije, odnosno neposredne pogodbe zainteresirana lica dužna su, na žiro račun Grada Živinice (Fond za nacionalizovano zemljište) br. 1404030310000630 otvoren kod "Sberbanka" filijala Živinice, položiti kaparu u iznosu od 7881,60 KM(slovima:sedamhiljadaosam stotinaosamdesetjednaKM i 60/100 pfeninga) 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 fizička i pravna lica.

### Član 6.

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

### Član 7.

Nekretnina se ne može prodati ukoliko na prvoj licitaciji ne budu učestvovala najmanje dva ponuđača sa urednim i blagovremenim prijavama.

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 cijene iz člana 3. Odluke.

### Član 8.

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

### Član 9.

Gradsko vijeće ovlašćuje Gradonačelnika da imenuje Komisiju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Živinice putem javnog nadmetanja - licitacije odnosno neposrednom pogodbom 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 Gradonačelnik da javni oglas za prodaju nekretnine iz člana 1. Odluke objavi u dnevnom listu "Oslobođenje" koji se distribuira na području Federacije BiH, na oglasnoj ploči i web stranici Grada Živinice.

#### **Član 11.**

Mjesto i vrijeme održavanja licitacije, način prijave kao i sva dokumentacija koja je potrebna za učešće u postupku licitacije i druga pitanja vezana za provođenje postupka licitacije, odnosno neposredne pogodbe odredit će se javnim oglasom.

#### **Član 12.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik 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.

Gradonačelnik će kupoprodajni ugovor zaključiti sa najpovoljnijim ponuđačem nakon pribavljenog mišljenja Gradskog 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 kupac je dužan uplatiti na žiro račun 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 naknadu za pretvorbu šumskog zemljišta u građevinsko koja iznosi 2,20 KM po 1 m<sup>2</sup>, što za ukupnu površinu od 4926 m<sup>2</sup> iznosi 10 837,20 KM (slovima: desethiljadaosamstotinatridesetsedamKM i 20 pfeninga), koja je utvrđena 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.

Naknada za pretvorbu plaća se na žiro račun Grada Živinice-(Fond za nacionalizovano zemljište) br.1404030310000630 s tim da se uplata vrši posebnom uplatnicom, sa naznakom "Naknada za pretvorbu zemljišta".

#### Član 17.

Obavezuje se kupac da u zemljišnoj knjizi, u skladu sa važećim zakonskim propisima i ugovorom o kupoprodaji, izvrši 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 Grad Živinice zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnine u posjed i vlasništvo Grada Živinice, što će se rješavati sporazumno između Grada Živinice i kupca, ukoliko se ne postigne sporazum, tada kod nadležnog suda.

#### Član 19.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Živinice i stupa na snagu danom objavljivanja.

#### *O b r a z l o ž e n j e*

Dana 26.03.2019 godine, Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Živinice zaprimila je Inicijativu za pokretanje procedure za licitaciju dijela nekretnine označene kao k.č.br. 295/117 K.O.Bašigovci podnijetu od strane Dženana Hasanagića sina Husejna iz Živinica. Uz svoj prijedlog podnosilac zahtjeva priložio je prijedlog parcelacije sa namjenom površina -grafički prijedlog od 25.3.2019 god. koji je urađen u razmjeri R=1:1000.

Postupajući po navedenoj inicijativi Služba je za predmetnu parcelu pribavila Izvod iz posjedovnog lista br. 04/13-30-2337/19-3 od 15.05.2019.god., kopiju katastarskog plana br. 04/13-30-2337/2019-4 od 15.05.2019 god., zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-19-001 258 od 21.05.2019 god. a od Gradonačelnika je pribavljeno Izjašnjenje br. 01/2-04-89-840/20 od 31.03.2020 godine, u kojem se navodi da je Gradonačelnik saglasan da ova Služba, kao obrađivač akata kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi nastavi preduzimanje daljih radnji u ovom predmetu.

Rješenjem Odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove br. 04/11-23-službeno/19 od 18.09.2019 god. prikazani su urbanističko tehnički i drugi uslovi za izdavanje rješenja o načelnoj urbanističkoj saglasnosti za gradnju poslovnog objekta na dijelu parcele k.č.br. n/p 295/117 K.O.Živinice Grad, a kojim rješenjem je automatski formirana i predmetna parcela k.č.br. 295/119 K.O.Bašigovci.

Nakon izjašnjenja Gradonačelnika i pribavljene zemljišnoknjižne i katastarske dokumentacije, od Odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove pribavljeno je Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br. 04/11-19-Službeno/20 od 07.05.2020 god. (čiji sastavni dio je i Situacioni plan br. 04/11-19-sl/20 od 07.05.2020 godine ) u kojem su navedeni uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta na parceli k.č.br. 295/115 K.O. Bašigovci

Nakon formiranja predmetne parcele, u spis predmeta pribavljeni su Izvod iz posjedovnog lista br. 04/13-26-1452/20-4 od 08.05.2020 god., zemljišnoknjižni izvadak br. 033-NAR-20-001

087 od 05.05.2020 god. i procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine izvršena od stalnog sudskog vještaka Nusreta Mujagića, dipl.ing.arh.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka Nusreta Mujagića tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 16,00 KM po 1m<sup>2</sup> što za ukupnu površinu od 4926 m<sup>2</sup> iznosi 78 816,00 KM.

Shodno članu 14. Zakona o pravobranilaštvu Tk-a, Služba je sačinila nacrt Odluke koju je, zajedno sa kompletnim spisom predmeta prosljedila na mišljenje Gradskom pravobranilaštvu Živinice. Članom 14. Zakona o pravobranilaštvu određeno je: "U postupku donošenja akata, kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi ili raspolaže imovinom Kantona, odnosno općine, obavezno se pribavlja mišljenje pravobranilaštva, osim u slučaju iz člana 15.stav 3. ovog Zakona".

Gradsko pravobranilaštvo je dana 02.06.2020 god dostavilo svoje Mišljenje br. M-11/20-173 u kojem navode da je predmetna Odluka u skladu sa nalazom i mišljenjem vještaka Mujagić Nusreta od 30.05.2020 god. te da u pogledu predmetne cijene ista nije na štetu imovine i imovinskih interesa Grada Živinice.

Takođe prije pribavljanja mišljenja Gradskog pravobranilaštva, tj. u toku postupka, Pravobranilaštvu su dostavljani dokumenti vezani za predmet, Gradski pravobranilac je takođe upoznat sa pravnim osnovom upisa predmetne parcele kao i procjenom tržišne vrijednosti ove nekretnine.

Odredbama člana 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) određeno je 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 plaćanja kupoprodajne cijene, kao i vrijeme odnosno način predaje nekretnine u posjed kupcu.

Kako su ispunjeni uslovi navedeni odredbama čl. 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), Gradsko vijeće Živinice odlučilo je kao u izreci.

Protiv ove Odluke ne može se izjaviti žalba, niti pokrenuti odnosno voditi upravni spor, jer se radi o aktu raspolaganja Gradskog vijeća.

Dostaviti:

1. Gradonačelnik,
2. Gradsko pravobranilaštvo Živinice,
3. Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Živinice,
- Odsjek za geodetske i imovinsko pravne poslove
4. Službeni glasnik Grada Živinice
5. a/a

**Predsjedavajući Gradskog vijeća**

**Nail Jusić, s.r.**



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
G R A D ŽIVINICE  
**GRADSKO VIJEĆE**  
Broj:06-04-3203/2020  
Dana:04.06.2020.godine

Na osnovu člana 363.stav 3. tačka 5. 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 Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" br.5/2019), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine donosi:

### **ODLUKA**

#### **o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice**

##### **Član 1.**

Ovom odlukom odobrava se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta „Almers” d.o.o.Živinice u svrhu oblikovanja građevinske čestice koje zemljište je označeno kao:

- k.č.br. 790/13 zv. "Jezero" način korištenja livada 3. klase površine 454 m<sup>2</sup> upisana u p.l.br. 464 K.O. Živinice Grad na Općinu/Opštinu Živinice sa dijelom 1/1 kojoj parceli po zemljišnoknjižnom stanju odgovara parcela k.č. br. 790/13 oznaka nekretnine livada 3. klase površine 454 m<sup>2</sup> upisana zk.ul.7587 K.O. Živinice Grad u "B" vlasničkom listu kao vlasništvo Općine Živinice sa dijelom 1/1, u C teretnom listu bez tereta.

##### **Član 2.**

Zemljište iz člana 1.Odluke prodaje se neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice sa katastarskom parcelom u posjedu i vlasništvu "ALMERS" d.o.o.Živinice označenom kao k.č. br. 790/7 K.O. Živinice Grad.

##### **Član 3.**

Cijena nekretnine iz člana 1. Odluke iznosi 123,60 KM (slovima:sto dvadeset tri KM i 60/100 pfeninga) za 1m<sup>2</sup> što za ukupnu površinu zemljišta od 454 m<sup>2</sup> iznosi 56 114,40 KM (slovima: pedeset šest hiljada stotinu četrnaest KM i 40/100 pfeninga).

Prodajna cijena iz stava 1. ovog člana utvrđena je od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Jakuba Pištoljevića iz Lukavca.

Iznos kupoprodajne cijene kupac će uplatiti na žiro račun broj: 140 403 031 0000 630 Fond za nacionalizovano zemljište Grada Živinice u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

Predaju nekretnine u posjed kupcu izvršit će Služba za urbanističko planiranje komunalne,geodetske i imovinskopravne poslove- Odsjek za geodetske i imovinskopravne poslove , nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i plaćenih troškova postupka.

##### **Član 4.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik da, u ime Grada Živinice, kao prodavca, uz prethodno

pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Grada Živinice, sa kupcem "ALMERS" d.o.o. Živinice može zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 1. Odluke.

Ugovorom iz stava 1. ovog člana regulisaće se međusobna prava i obaveze ugovornih strana .

#### Član 5.

Obavezuje se „ALMERS” d.o.o.Živinice, da u roku od godinu dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora, pribavi odobrenje za građenje u skladu sa izdatom lokacijskom informacijom, te da u roku od 3 godine, od dana izdavanja odobrenja za građenje izvrši izgradnju i privede objekat namjeni.

#### Član 6.

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 7.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Živinice i stupa na snagu danom objavljivanja.

#### Obrazloženje

Dana 24.07.2018 god. „ALMERS” d.o.o. Živinice ovaj službi obratio se zahtjevom za kupovinu predmetnog zemljišta neposrednom pogodbom u svrhu oblikovanja građevinske čestice-dogradnje stambeno poslovnog objekta. Uz zahtjev je priložio: Rješenje o lokacijskoj informaciji br. 05/11-23-1506/17 od 05.01.2018 god., Izvod iz Regulacionog plana „Jezero” II Živinice i neovjerena punomoć od 24.05.2016 god. na ime Krbuljić Muradif iz Donje Lukavice.

U toku postupka punomoćnik podnosioca zahtjeva priložio je: punomoć br. OPU-OV-3957/18 od 06.09.2018 god., zemljišnoknjižni izvadak br. zk.ul.863 K.O.Živinice od 09.01.2018 god., fotokopiju pravosnažnog rješenja Službe za prostorno planiranje, komunalne poslove općine Živinice br. 05/5-23-3638/08 od 05.01.2010 god. o odobrenju za gradnju stambeno-poslovnog objekta na parceli k.č.br. 925/6, fotokopiju pravosnažnog rješenja Službe za prostorno planiranje, komunalne poslove općine Živinice br. 05/4-23-737/2010 od 11.03.2010 god. o izmjeni rješenja u dijelu investitora i fotokopija Rješenja Službe za prostorno planiranje, komunalne poslove općine Živinice br. 05-23-1845/2010 od 19.01.2012 god. o upotrebnoj dozvoli za objekat izgrađen na parceli k.č.br. 925/6 K.O.Živinice, a po n.p. k.č.br. 790/7 K.O.Živinice Grad.

Postupajući po zahtjevu, služba je pribavila: izvod iz posjedovnog lista br. 464 K.O.Živinice Grad od 07.09.2018 god., zemljišnoknjižni izvadak br.zk.ul.br.863 od 09.01.2018 god., kopija katastarskog plana za parcele k.č.br. 790/7 i k.č.br.790/10 K.O.Živinice Grad od 07.09.2018 god., posjedovni list br.6017 K.O.Živinice Grad od 07.09.2018 god., zemljišnoknjižni izvadak br.zk.ul.7587 od 07.11.2018 god., izvod iz posjedovnog lista br. 464 K.O.Živinice Grad od 10.05.2019 god., zemljišnoknjižni izvadak br. zk.ul.7587 K.O.Živinice Grad od 15.05.2019 god., Izjašnjenje br. 04/7-23-5371/18 od 03.10.2018 god., Izjašnjenje općinskog načelnika br. 01/2-05-89-2891/18 od 18.10.2018 godine, Izjašnjenje Općinskog pravobranilaštva br. U-10/19-285 od 27.05.2019 god., Obavijest br. 04/11-23-Službeno/19 od 06.09.2019 god.

Od Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove dana 05.01.2018 god. pribavljena je Lokacijska informacija br. 05/11-23-1506/17 od 05.01.2018 god. u kojoj se navodi da je na dijelu parcele 790/10 K.O. Živinice Grad planirana dogradnja

poslovno-stambenog objekta investitoru „ALMERS” d.o.o. Živinice uz postojeći poslovni objekat koji se nalazi na parceli 790/7 i da je radi vođenja daljeg postupka potrebno formirati parcelu na kojoj je predviđena dogradnja objekta u skladu sa Regulacionim planom i uputama nadležnog Odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove

Na uviđaju koji je održan dana 30.01.2019 god. vještak geodetske struke je identifikovao i pokazao parcele te je utvrđeno da na parceli k.č.br. 790/7 K.O.Živinice Grad koja je vlasništvo podnosioca zahtjeva postoji izgrađen objekat u kojem podnosilac zahtjeva obavlja poslove i da parcela označena kao k.č.br. 790/10 K.O.Živinice Grad, koja je vlasništvo Općine Živinice, graniči sa parcelom označenom kao k.č.br. 790/7. Punomoćnik podnosioca zahtjeva izjavio je da nema primjedbi na identifikaciju zemljišta od strane vještaka geodetske struke, da je „ALMERS” d.o.o. Živinice spreman blagovremeno platiti propisane naknade te na okolnosti vještačenja predložio vještaka Omanović Faruka iz Tuzle. Nakon održane usmene rasprave voditelj postupka je uputio akt Općinskom pravobranilaštvu u kojem je naveo da se kod službe vodi postupak oblikovanja građevinske čestice po zahtjevu „ALMERS” d.o.o. Živinice, da je predmetna parcela formirana i da je za istu potrebno izvršiti procjenu vrijednosti putem vještaka građevinske struke i da je podnosilac za vještaka predložio dipl.ing.građ. Omanović Faruka iz Tuzle. Općinsko pravobranilaštvo je u svom izjašnjenju od 27.05.2019 god. tražilo od Službe da od Odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove zatraži stručno mišljenje na okolnost da li k.č.br. 790/7 zv. "Gradilište" površine 1495 m<sup>2</sup>, upisana u p.l.br. 6017 K.O. Živinice Grad koja je posjed i vlasništvo ALMERS d.o.o. Živinice sa k.č.br. 790/13 zv. „Jezero” čine jedinstvenu građevinsku cjelinu u skladu sa važećim Regulacionim planom za to područje. Općinsko pravobranilaštvo je u svom izjašnjenju između ostalog navelo da se za vještaka građevinske struke za procjenu predmetnog zemljišta angažuje Salihović Zuhdija.

Predmetna parcela označena kao k.č.br. 790/13 površine 454 m<sup>2</sup> formirana je shodno Izvodu iz Regulacionog plana i navedenoj lokacijskoj informaciji.

U Obavijesti Odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove od 06.09.2019 god. navedeno je između ostalog da izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Jezero II” Živinice, Odluka o provođenju br. 10-05-2968-2/16 od 30.03.2016 god., katastarske parcele k.č.br. n/p 790/7 i k.č.br. 790/13 K.O.Živinice Grad čine jednu građevinsku parcelu br.275 na kojoj se može dobiti građevinska i upotrebna dozvola jer je provedbeno-planskim dokumentom predviđena gradnja građevina.

U postupku pribavljanja podataka o vrijednosti predmetnog zemljišta traženi su podaci od Komisije Općinskog vijeća i stalnog sudskog vještaka građevinske struke Čačković Ibrahima iz Tuzle kojeg je zaključkom od 03.07.2019 godine odredila služba sa liste stalnih sudskih vještaka građevinske struke. Komisija za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava procijenila je vrijednost predmetnog zemljišta u iznosu od 80 KM/m<sup>2</sup>. Čačković Ibrahim, dipl.ing.građ.iz Tuzle procijenio je vrijednost predmetnog zemljišta u iznosu od 90,00 KM/m<sup>2</sup>.

Gradsko pravobranilaštvo je dostavilo akt 27.08.2019 god. u kojem traži dopunu Nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Čačković Ibrahima u pogledu procjena drugih vještaka za zemljište u obližnjem okruženju. Vještak građevinske struke je na traženje voditelja postupka dostavio dopunu nalaza i mišljenja u kojoj navodi da ostaje kod svoje procjene tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta u iznosu od 90,00 KM/m<sup>2</sup>. Dana 12.12.2019 god. održana je sastanak na kojem su se i Gradsko pravobranilaštvo i podnosilac zahtjeva usaglasili oko imena vještaka i predložen je Nusret Mujagić, kojeg je voditelj postupka imenovao zaključkom a isti se usmeno izjasnio da ne može vještačiti zbog privatnih razloga. Po službenoj dužnosti, voditelj postupka imenuje Salihović Zuhdiju, vještaka građevinske struke i dostavlja strankama u postupku, nakon

čega podnosilac zahtjeva izjavljuje žalbu u kojoj između ostalog navodi da se u ranijem toku postupka izjasnio da se protivi vještačenju imenovanog vještaka

Dana 21.02.2020 god. zakazana je usmena rasprava u službenim prostorijama Grada Živinice radi određivanja imena vještaka u postupku pripremnih radnji za prodaju zemljišta k.č.br. 790/13 K.O. Živinice Grad. Kako se podnosilac zahtjeva, tačnije punomoćnik „ALMERS” d.o.o. Živinice i Gradski pravobranilac, kao stranke u ovom postupku, nisu mogli usaglasiti oko imena vještaka građevinske struke koji će izvršiti procjenu predmetnog zemljišta, služba je imenovala Pištoljević Jakuba, stalnog sudskog vještaka građevinske struke iz Lukavca, koji je izvršio procjenu zemljišta označenog kao k.č.br. 790/13 K.O. Živinice Grad. Nalaz i mišljenje vještaka proslijeđeni su podnosiocu zahtjeva i Gradskom pravobranilaštvu koji u ostavljenom roku nisu izjavili nikave primjedbe .

Nakon gore provedenog postupka utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

Predmetna parcela označena je kao k.č. br. 790/13 zv. "Jezero" način korištenja livada 3. klase površine 454 m<sup>2</sup> upisana u p.l.br. 464 K.O. Živinice Grad na Općinu/Opštinu Živinice sa dijelom 1/1 kojoj parceli po zemljišnoknjižnom stanju odgovara parcela k.č. br. 790/13 oznaka nekretnine livada 3. klase površine 454 m<sup>2</sup> upisana zk.ul.7587 K.O. Živinice Grad u "B" vlasničkom listu kao vlasništvo Općine Živinice sa dijelom 1/1, u C teretnom listu bez tereta.

Uvidom u Lokacijsku informaciju br. 05/11-23-1506/17 od 05.01.2018 god. utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Jezero" Živinice i da je predviđeno njeno spajanje sa parcelom u posjedu i vlasništvu podnosioca zahtjeva, kako bi one činile jednu građevinsku česticu u smislu člana 363.stav3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH. Na izvodu iz regulacionog plana „Jezero II” Živinice, koji je sastavni dio rješenja o lokacijskoj informaciji, jasno je prikazano da se predmetna parcela nalazi pored objekta podnosioca zahtjeva, koji je izgrađen na parceli označenoj kao k.č.br. 790/7 K.O. Živinice Grad. odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice."

Prodajna cijena nekretnine iz člana 3.Odluke u iznosu od 123,60 KM/m<sup>2</sup> utvrđena je na osnovu procjene stalnog sudskog vještaka Pištoljević Jakuba iz Lukavca koji je detaljno i pravilno obrazložio svoju procjenu.

U postupku je utvrđeno da su ispunjeni uslovi za prodaju predmetne parcele neposrednom pogodbom, radi oblikovanja građevinske čestice u svrhu dogradnje stambeno-poslovnog objekta „ALMERS” d.o.o. Živinice.

Shodno članu 14. Zakona o pravobranilaštvu Tk-a, Služba je sačinila nacrt Odluke koju je, zajedno sa kompletnim spisom predmeta proslijeđila na mišljenje Gradskom pravobranilaštvu Živinice

koje je dostavilo svoje Mišljenje br.10/20-157 od 26.05.2020 godine. u kojem se između ostalog navodi da je predmetna Odluka u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima .

Shodno naprijed navedenom, uzimajući u obzir utvrđeno činjenično stanje i odredbe člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH, i odredbe člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova( Sl.novine FBiH BR. 17/14.), kojima je određeno da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363.stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima FBiH, za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada", Gradonačelnik predlaže da Gradsko vijeće u skladu sa svojim

nadležnostima u smislu člana 24. Statuta Grada Živinice usvoji navedenu Odluku.

Protiv ove Odluke ne može se izjaviti žalba, niti pokrenuti odnosno voditi upravni spor, obzirom da se radi o aktu raspolaganja Gradskog vijeća.

Obrađivač

Bajro Bešić, dipl. pravnik

Dostaviti:

2. Gradonačelnik
3. Gradsko pravobranilaštvo Živinice
4. Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Živinice
4. Službeni glasnik Općine Živinice
5. Muradif Krbuljić, Lukavica Donja b.b.  
(punomoćnik „ALMERS” d.o.o. Živinice)
6. a/a

**Predsjedavajući Gradskog vijeća**

**Nail Jusić, s.r.**

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
**GRAD ŽIVINICE**  
**Gradsko vijeće**  
Broj:06-04-3204/2020  
Dana:04.06.2020.godine

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. 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 Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" br.5/19), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine donosi:

### **ODLUKE**

#### **o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice**

##### **Član 1.**

Ovom odlukom odobrava se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta Omeru Kupusoviću sinu Ibri iz Živinica, u svrhu oblikovanja građevinske čestice a koje zemljište je označeno kao:

- k.č. br. 1522/20 zv."Ulica Pionirska", dvorište u površini 74m<sup>2</sup>, upisana u p.l.br. 461 K.O. Živinice Grad u korist Općine Živinice sa 1/1, i zemljišnoknjižni ul.br. 5286 Živinice u "B" vlasničkom listu u korist Općine Živinice, u "C" teretnom listu bez tereta.

##### **Član 2.**

Zemljište iz člana 1. Odluke prodaje se neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, u svrhu gradnje stambeno- poslovnog objekta u skladu sa regulacionim planom „Riba”, sa katastarskom parcelom u posjedu i vlasništvu Omera Kupusovića sina Ibri iz Živinica označene kao k.č.br. 1522/13 K.O. Živinice Grad.

##### **Član 3.**

Cijena nekretnine iz člana 1. Odluke iznosi 240,00 KM (slovima:dvije stotine četrdeset KM i 0/100 pfeninga) za 1m<sup>2</sup> što za ukupnu površinu zemljišta od 74 m<sup>2</sup> iznosi 17 760 KM (slovima: sedamnaest hiljada sedam stotina šezdeset KM)

Prodajna cijena iz stava 1. ovog člana utvrđena je od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Salihović Zuhdije iz Lukavca.

Iznos kupoprodajne cijene, kupac će uplatiti u roku od 15(petnaest)dana od dana zaključivanja ugovora a predaja nekretnina u posjed kupcu izvršit će se u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

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.

Prilikom pribavljanja odobrenja za građenje kupac je dužan platiti naknadu po osnovu prirodnih pogodnosti – rentu, naknadu za uređenje građevinskog zemljišta i druge naknade u

skladu sa važećim propisima.

#### Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da, u ime Grada Živinice, kao prodavca, uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Živinice, sa kupcem Omerom Kupusovićem sinom Ibri iz Živinica, može zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 1. Odluke.

Ugovorom iz stava 1. ovog člana regulisaće se međusobna prava i obaveze ugovornih strana .

#### Član 5.

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 6.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Živinice i stupa na snagu danom objavljivanja.

#### Obrazloženje

Dana 09.04.2018.god. Službi za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice, zahtjev za provođenje procedure u svrhu kupovine zemljišta, podnio je Breko Smajil iz Podgajeva općina Živinice. Podnositelj je uz zahtjev priložio Zahtjev br.06/1-31-2252 od 13.06.2017. god., kopiju katastarskog plana br. 06/2-30-3227/2017-4 od 06.06. 2017. god., zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-17- 000 677 od 06.04.2017. god., posjedovni list br.06/2-30-1952/17-2 od 06.04.2017. god., Izvod iz regulacionog plana "Riba" br. 05/2-23-4113 od 06.06.2017. god.

U toku postupka Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove, po službenoj dužnosti pribavila je Izvod iz posjedovnog lista br.06/2-30-2171/18-3 od 16.04.2018. god., zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-18 000 876 od 23.04.2018.god., Izvod iz regulacionog plana "Živinice Grad" br.05/6-23-768 od 11.08. 2016. god., Obavijest odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove br.04/11-23-2382/18 od 08.06.2018 god., zatim zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju za parcelu koja je u posjedu i vlasništvu Breko Smajila sa kojom bi predmetna parcela činila jedinstvenu cjelinu i to: Izvod iz posjedovnog lista br. 06/2-30-2171/18-4 od 16.04.2018. god. i zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-18-000 831 od 19.04.2018. god.

Dana 11.06.2018. god na predmetnoj parceli, u prisustvu vještaka geometra i Općinskog pravobranioca obavljen je uviđaj i usmena rasprava, uz saglasnost Općinskog pravobranioca, dok podnositelj zahtjeva nije bio u prilici prisustvovati, što je naknadno opravdao i potvrdio da ostaje kod svojih ranije podnesenih zahtjeva. Na uviđaju je vještak geodetske struke izvršio identifikaciju predmetne parcele ,tačnije izvršio geodetsko snimanje u pogledu izgrađenosti trotoara uz ulicu, te naznačio da će svoj nalaz i mišljenje i pisani izvještaj sa podacima o državnoj parceli koja je predviđena kao zemljište za redovnu upotrebu objekta naknadno dostaviti voditelju postupka. U dopunskom nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke naznačeno je da se oblikovanje parcele po važećem regulacionom planu i planu parcelacije ne može izvršiti jer bi formiranjem i oblikovanjem građevinske parcele došlo do zauzimanja zemljišta koje je pod

trottoarom i služi kao ulica, te po mišljenju vještaka geodetske struke potrebno je dobiti novi plan parcelacije sa načelnom urbanističkom saglasnosti na predmetnoj lokaciji koja će sadržavati površinu zemljišta koje je neophodno odcijepiti od općinske parcele k.č. br. 1522/1.

Shodno navedenom, od Odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove Općine Živinice pribavljeno je Rješenje o lokacijskoj informaciji br. 04/11-23-SI/18 od 03.07. 2018. god. čiji je sastavni dio Izvod iz regulacionog plana "Riba" sa preparcelacijom br. 04/1-23-2937 od 27.06. 2018. god.

Dana 28.06.2018 god. upućen je akt Općinskom načelniku kojim je traženo Izjašnjenje, odnosno saglasnost po pitanju nastavka provođenja procedure u ovom postupku a čiji je krajnji ishod oblikovanje građevinske čestice.

Zaključkom br. 06/1-31-2937/18 od 03.07.2018 god. naloženo je Odsjeku za geodetske i imovinsko-pravne poslove da izvrši tehničku promjenu "cijepanje" parcele označene kao k.č.br. 1522/1 K.O. Živinice Grad a u skladu sa gore navedenim Rješenjem o lokacijskoj informaciji. Nakon što je izvršena tehnička promjena i formirana nova parcela označena kao k.č. br. 1522/20 K.O. Živinice Grad, pribavljen je Izvod iz posjedovnog lista br.04/13-30-4055/18-3 od 08.08.2018 god., kopija katastarskog plana br. 04/13-30-4055/2018-4 od 08.08.2018 god. i zemljišnoknjižni izvadak br. 033-0-NAR-18-001 610 od 13.08.2018 god. Zaključkom Službe za urbanističko planiranje, komunalne,geodetske i imovinsko pravne poslove br. 06/1-31-2937/18 od 23.07.2018. god. naloženo je vještaku građevinske struke Faruku Omanoviću da izvrši procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, koji je svoj nalaz i mišljenje dostavio nadležnoj službi 26.07.2018. god. te je isti nalaz dostavljen strankama u postupku koje nisu imale primjedbi na isti.

Dana 21.09.2018 god. ova služba je zaprimila akt Omera Kupusovića sina Ibri iz Živinica u kojem se navodi da je za vrijeme trajanja postupka došlo do prometovanja nekretnine označene kao k.č.br. 1522/13 K.O. Živinice Grad na način da je istu kupio Omer Kupusović od Breke Smaila, traži da se izvrši preinačenje zahtjeva tako da podnosilac zahtjeva bude Kupusović Omer. U svom podnesku ističe da ostaje kod podnesenih navoda istaknutih u dosadašnjem toku postupka kao i kod prijedloga za izvođenje dokaza, te u spis prilaže zk.izvadak za parcelu k.č.br. 1522/13 upisanu u zk.ul.br.1891 K.O.Živinice Grad.

Zaključkom br. 06/1-31-2937/18 od 09.11.2018 god. Kupusović Ibri Omeru iz Živinica priznaje se svojstvo stranke u predmetu kupovine zemljišta radi oblikovanja građevinske čestice br. 06/1-31-2937/18 od 09.04.2018 god. i isti zaključak dostavljen je Kupusović Omeru sinu Ibri iz Živinica, ranijem podnosiocu zahtjeva Breko Smailu sinu Omera iz Podgajeva , Općinskom načelniku-kao obavijest i Općinskom pravobranilaštvu Živinice.

Dana 05.12.2018 god. ova služba je tražila Izjašnjenje Općinskog načelnika za nastavak provođenja ovog postupka u kojem je između ostalog navedeno da je došlo do promjene podnosioca zahtjeva a o čemu je općinski načelnik upoznat, te da je saglasnost u ovom predmetu tražena u ranijem periodu, ali ista nije dostavljena, iz kojeg razloga se ponovo traži izjašnjenje.

Aktom Gradonačelnika br. 01/2-05-86-8/20 od 07.01.2020 godine dostavljeno je Izjašnjenje u kojem se,između ostalog navodi ,da je Gradonačelnik saglasan za dalje preduzimanje radnji od strane Službe u ovom predmetu.

Obzirom da je protekao duži vremenski period od poduzimanja radnji u ovom postupku i dostavljenog Izjašnjenja Gradonačelnika od 07.01.2020 god., ova služba je pribavila novi posjedovni list i zemljišnoknjižni izvadak za parcelu k.č.br. 1522/20 K.O. Živinice Grad kao i aktuelni Izvod iz regulacionog plana „Riba”. Kako je procjenu predmetne nekretnine u ovom predmetu obavljao vještak građevinske struke Omanović Faruk iz Tuzle, istom je zaključkom naloženo da se izjasni da li ostaje kod utvđene tržišne cijene u ovom predmetu obzirom da je od



dostavljenog nalaza prošao duži vremenski period. Imenovani vještak je usmeno obavijestio ovu službu da nije u mogućnosti vještačiti niti odgovoriti pozivu iz privatnih razloga, pa je ova služba, na prijedlog Gradskog pravobranilaštva a s kojim prijedlogom se složio i podnosilac ovog zahtjeva, angažovala stalnog sudskog vještaka građevinske struke Salihović Zuhdiju iz Lukavca da izvrši procjenu predmetne nekretnine označene kao k.č.br. 1522/20 K.O. Živinice Grad. Nalaz i mišljenje od 27.02.2020 god. vještak je dostavio ovoj službi koja je iste prosljedila Gradskom pravobranilaštvu i podnosiocu zahtjeva Omeru Kupusoviću sinu Ibri iz Živinica, koji su u ostavljenom roku dali izjašnjenja da nemaju primjedbi na dostavljeni nalaz.

Nakon gore provedenog postupka utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

Predmetna parcela označena je kao k.č. br. 1522/20 zv. "Ulica Pionirska", dvorište u površini 74 m<sup>2</sup>, upisana u p.l. br. 461 K.O. Živinice Grad u korist Općine Živinice sa 1/1, i zk.ul. br. 7355 SP Živinice u "B" vlasničkom listu u korist Općine Živinice, u "C" teretnom listu bez tereta.

Uvidom u Rješenje o lokacijskoj informaciji br. 04/11-23-SI/18 od 03.07. 2018. god. utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u samom središtu grada u obuhvatu Regulacionog plana "Riba" Živinice i da je predviđeno njeno spajanje sa parcelom u posjedu i vlasništvu podnosioca zahtjeva, kako bi one činile jednu građevinsku česticu u smislu člana 363.stav3. tačka 5. Zakona om stvarnim pravima FBiH. U Očitovanju odsjeka za urbanističko planiranje i komunalne poslove br. 04/11-23-2382/18 od 08.06.2018. god. građevinska parcela k.č.br. 1522/1 K.O. Živinice Grad u odnosu na parcelu k.č. br. 1522/13 K.O. Živinice Grad predviđena je kao građevinska cjelina u smislu građevinske parcele br. 1167, koja je predviđena regulacionim planom "Riba"Živinice. U Očitovanju se između ostalog navodi: " *Na predmetnoj lokaciji, Izmjenom i dopunom regulacionog plana „Riba” Živinice, predviđen je objekat horizontalnih gabarita 6,00x8,00m spratnosti P+1, stambeno poslovne namjene. Izmjena i dopuna regulacionog plana „Riba”Živinice je urađena od strane „IPSA” doo Sarajevo, Odluka o provođenju plana br. 10-05-5144-1/15 od 29.10.2015 god., a građevinska parcela je br. 1167, u okviru regulacionog plana „Riba”Živinice, na katastarskim parcelama k.č.br.n/p. 1522/1 i 1522/13 K.O.Živinice Grad.*"

U toku trajanja postupka došlo je i do promjene stranke u postupku - promjene podnosioca zahtjeva obzirom da je došlo do prometovanja nekretnine pa je umjesto Breko Smaila iz Podgajeva priznato svojstvo stranke Kupusović Omeru sinu Ibri iz Živinica koji je u međuvremenu kupio nekretninu označenu kao k.č.br. 1522/13 a koja je predviđena kao građevinska cjelina sa nekretninom k.č.br. 1522/20 K.O.Živinice Grad. O promjeni stranke u postupku poslata je obavijest Općinskom načelniku, Općinskom pravobranilaštvu Živinice i prethodnom podnosiocu zahtjeva Breko Smailu iz Podgajeva.

U toku trajanja postupka ova Služba je tražila izjašnjenje Općinskog načelnika po pitanju saglasnosti provođenja procedure čiji je krajnji ishod oblikovanje građevinske čestice, a u međuvremenu su obavljene radnje formiranja parcele koja je tražena ovim zahtjevom.

Obzirom da ovoj službi nije dostavljena saglasnost duži vremenski period, ista nije nastavila sa provođenjem dalje procedure do 07.01.2020 god. kada je zaprimila Akt Gradonačelnika br. 01/2-05-86-8/20 u kojem se navodi da je isti saglasan sa provođenjem daljih radnji u ovom predmetu. Kako je protekao duži vremenski period od procjene predmetne nekretnine, Služba je tražila izjašnjenje vještaka Omanović Faruka na obavljenu procjenu predmetne nekretnine, a obzirom da isti zbog privatnih razloga nije mogao odgovoriti zadatku, obavljeno je novo vještačenje po vještaku građevinske struke Salihović Zuhdiji koji je dostavio svoj nalaz 27.02.2020 god. i na isti stranke u postupku nisu imale primjedbi. Takođe je pribavljen novi posjedovni list i zemljišnoknjižni izvadak za parcelu k.č.br. 1522/20 K.O.Živinice Grad kao

i aktuelni Izvod iz regulacionog plana „Riba” od 04.03.2020 god.

Odredbama člana 363.stav.3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima određeno je "Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice."

Prodajna cijena nekretnine iz člana 3. Odluke u iznosu od 240,00 KM/m<sup>2</sup> utvrđena je na osnovu procjene stalnog sudskog vještaka građevinske struke Salihović Zuhdije iz Lukavca.

Shodno članu 14. Zakona o pravobranilaštvu Tk-a, Služba je sačinila nacrt Odluke koju je, zajedno sa kompletnim spisom predmeta prosljedila na mišljenje Gradskom pravobranilaštvu Živinice. Gradsko pravobranilaštvo je dana 16.03.2020 god. dostavilo svoje mišljenje M-05/20-90 u kojem između ostalog navode da je predmetna Odluka u skladu sa članom 363.stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Članom 14. Zakona o pravobranilaštvu određeno je:" U postupku donošenja akata, kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi ili raspolaže imovinom Kantona, odnosno općine, obavezno se pribavlja mišljenje pravobranilaštva, osim u slučaju iz člana 15.stav 3. ovog Zakona".

Takođe prije pribavljanja mišljenja Općinskog pravobranilaštva, tj.u toku postupka, Pravobranilaštvu su dostavljan svi dokumenti vezani za predmet: nalaz vještaka geodetske struke dostavljen je na izjašnjenje kao i nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Salihović Zuhdije tj. Gradski pravobranilac je upoznat sa procjenom tržišne vrijednosti ove nekretnine a takođe je upoznat i sa pravnim osnovom upisa predmetne parcele

Shodno naprijed navedenom, uzimajući u obzir utvrđeno činjenično stanje i odredbe člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH, i odredbe člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova( Sl.novine FBiH BR. 17/14.), kojima je određeno da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363.stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima FBiH, za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada", Gradonačelnik predlaže da Gradsko vijeće u skladu sa svojim nadležnostima u smislu člana 24. Statuta Grada Živinice usvoji navedenu Odluku.

Protiv ove Odluke ne može se izjaviti žalba, niti pokrenuti odnosno voditi upravni spor, obzirom da se radi o aktu raspolaganja Gradskog vijeća.

Dostaviti:

- 1 Gradonačelnik
2. Gradsko pravobranilaštvo Živinice
3. Omer(Ibro)Kupusović, Bosanska A 6 Živinice
4. Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove Grada Živinice
5. Službeni glasnik Grada Živinice
6. a/a

**Predsjedavajući Gradskog vijeća**

**Nail Jusić**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**GRAD ŽIVINICE**  
**Gradsko vijeće**  
Broj: 06-04-2869/2020  
Dana , 04.06.2020 godine

Na osnovu člana 14.stav 4. Zakona o eksproprijaciji ("Sl. novine FBiH" br. 70/07,36/10,25/12,34/16) i člana 24. Statuta Grada Živinice ("Sl. glasnik Grada Živinice" br. 5/2019.) rješavajući po prijedlogu Javne ustanove Direkcija regionalnih cesta Tuzlanskog kantona, u predmetu utvrđivanja javnog interesa u svrhu izgradnje pješačke staze uz regionalnu cestu R 455 a Svatovac-Priluk-Živinice,dionica od st. km. 6+530 , na prijedlog Gradonačelnika kao ovlaštenog predlagača po odredbi člana 38.stav 7. Statuta grada Živinice, Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020 godine, donosi:

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

**I – Utvrđuje se** da je od javnog interesa izgradnja pješačke staze uz regionalnu cestu R 455 a Svatovac-Priluk-Živinice,dionica od st. km. 6+530,te da se može pristupiti potpunoj eksproprijaciji nekretnina označenih kao:

5. dio k.č.br. 1308 n.p.( s.p. k.č.br. 442/1) zv."Smrečik",voćnjak 3 klase u površini od 1280 m2 i šuma 4 klase u površini od 437 m2(ukupna površina parcele je 1717 m2,**a površina koja je predmet eksproprijacije prema prijedlogu iznosi 369 m2**), upisana u p.l.br. 82 K.O. Priluk na ime posjednika Avdihodžić Ahmeta Ismet,Priluk 134 sa dijelom 1/1 i z.k.ul br.183 K.O. Priluk u B. VI. listu kao suvlasništvo Čičkušić ( Mustafa) Sulejman,Šerići sa dijelom od 1/64, i dr. zaključno sa rednim brojem 41 sa različitim suvlasničkim dijelovima,bez upisanog tereta u C Teretnom listu.

**II –** Određuje se da je Javna ustanova Direkcija regionalnih cesta Tuzlanskog kantona korisnik eksproprijacije.

**III –** Služba za urbanističko planiranje,komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Živinice, kao nadležna po odredbama Zakona o eksproprijaciji,provest će postupak potpune eksproprijacije predmetne nekretnine u navedenu svrhu,prema površini koja se utvrdi u postupku eksproprijacije.

**IV-** Ova odluka objavit će se u "Službenom glasniku grada Živinice",a stupa na snagu 8 (osmog) dana od dana njenog objavljivanja.

#### **O b r a z l o Ź e n j e**

Dana 20.02.2020 godine, Služba za opću upravu,geodetske, imovinsko pravne poslove i katastar općine Banovići dostavila je Službi za urbanističko planiranje,komunalne,geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Živinice prijedlog Javne ustanove Direkcija regionalnih cesta Tuzlanskog kantona za potpunu eksproprijaciju dijela predmetne nekretnine u svrhu izgradnja pješačke staze uz regionalnu cestu R 455 a Svatovac-Priluk-Živinice,dionica od st. km. 6+530.

U sadržaju akta -dopisa broj: 04-27-264/2020 od 17.02. 2020 godine,Služba za opću upravu,geodetske, imovinsko pravne poslove i katastar općine Banovići je navela da prijedlog sa prilogima dostavlja Gradu Živinice iz razloga što se nekretnina za koju se traži utvrđivanje javnog interesa nalazi na području Grada Živinice,pa je Gradsko vijeće Živinice nadležno za

donošenje odluke o utvrđivanju javnog interesa ,shodno odredbi člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji.

Uz prijedlog dostavljen je i Elaborat eksproprijacije pješačke staze Svatovac-Priluk-Živinice,dionica od st. km. 6+530.

Po pozivu za otklanjanje nedostataka u podnesku sačinjenom dana 21.02. 2020 godine,Javna ustanova regionalnih cesta Tuzlanskog kantona je precizirala podnesak u pogledu podataka o katastarskoj opštini (umjesto K.O. Treštenica,ispravila je K.O. Priluk),zatim u prilogu akta broj: 04-3149-3/20 od 03.03. 2020 godine,dana 18.03. 2020 godine dostavila je ovjerenu fotokopiju Zemljišnoknjižnog izvadka br. z.k.ul.183 K.O. Priluk izdatog od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Živinicama dana

2.

21.05.2019 godine i naknadno je dana 06.04. 2020 godine u prilogu akt broj: 04-3149- 4/20 od 03.04. 2020 godine dostavila fotokopiju akta Komisije za procjenu prometne vrijednosti Gradskog vijeća Živinice broj: 06-04-2371/20 od 13.03. 2020 godine za parcelu označenu kao k.č.br. 1308 K.O. Priluk.

Služba za urbanističko planiranje,komunalne,geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Živinice,pribavila je Izvod iz p.l.br. 82 K.O. Priluk .

Iz sadržaja prijedloga , priloženih isprava i uvida u katastarski operat,utvrđeno je sljedeće:

Prijedlog je podnijelo lice koje prema odredbama Zakona o eksproprijaciji može biti korisnik eksproprijacije u konkretnom slučaju.

Priloženi Elaborat,Zemljišnoknjižni izvadak,Izvod iz p.l. i drugi prilozi uz Elaborat,potvrđuju da je predmet utvrđivanja javnog interesa dio nekretnine označene kao k.č.br. 1308 n.p.( s.p. k.č.br. 442/1) zv."Smrečik",voćnjak 3 klase u površini od 1280 m<sup>2</sup> i šuma 4 klase u površini od 437 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele je 1717 m<sup>2</sup>,a površina koja je predmet eksproprijacije prema prijedlogu iznosi 369 m<sup>2</sup>), upisana u p.l.br. 82 K.O. Priluk na ime posjednika Avdihodžić Ahmeta Ismet,Priluk 134 sa dijelom 1/1 i z.k.ul br.183 K.O. Priluk u B. VI. listu kao suvlasništvo Čičkušić ( Mustafa) Sulejman,Šerići sa dijelom od 1/64, i dr. zaključno sa rednim brojem 41 sa različitim suvlasničkim dijelovima,bez upisanog tereta u C Teretnom listu.

Članom 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji,propisano je da odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na području općine donosi općinsko vijeće na čijem se području namjerava graditi objekat ili izvoditi radovi u skladu sa planskim dokumentima prostornog uređenja.

S obzirom na izloženo,ispunjeni su uslovi za utvrđivanje javnog interesa u navedenu svrhu na predmetnoj nekretnini,pa je Gradsko vijeće Živinice odlučilo kao u dispozitivu ove odluke,na osnovu člana 14.stav 4. Zakona o eksproprijaciji i člana 24. Statuta grada Živinice .

Nacrt ove odluke dostavljen je Gradskom pravobraniteljstvu-pravobranilaštvu Živinice radi davanja mišljenja,koje je Nacrt sa priložima akata iz spisa zaprimilo dana 22.04. 2020 godine,međutim u ostavljenom roku od 15 dana od dana prijema i do dana sačinjavanja Odluke ( 15.05. 20202 godine) nije dostavilo traženo mišljenje.

Protiv ove odluke ne može se izjaviti žalba,ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Tuzli u roku od 30 dana od dana dostavljanja odluke. Tužba se podnosi sudu u dva primjerka ,neposredno ili se šalje poštom, sa prilogom odluke,njenog prepisa ili fotokopije.

Pravo na pokretanje upravnog spora zasniva se na odredbi člana 16.stav 5. Zakona o eksproprijaciji.

Voditelj postupka: Časurović Nijaz, dipl. pravnik

Šef Odsjeka: Butković Ismet, dipl.ing.geod.

Pomoćnik Gradonačelnika Enes Glavinić

Dostavljeno:

1. J.U.Direkcija.reg.CestaTK-aTuzla  
Albina Herljevića 43,
2. Služba za urbanističko planiranje.  
komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove  
grada Živinice,sa potvrdom pravosnažnosti,
3. Avdihodžić Ahmeta Ismet,Priluk 134.
4. Čičkušić ( Mustafa) Sulejman,Šerići b.b.  
i dr. suvlasnici nekretnine imenovani u  
u z.k.ul.br. 183 K.O. Priluk ( ukupno 41),
5. Gradsko vijeće Živinice,
6. "Sl. gl. Grada Živinice,
7. Arhivi

Predsjedavajući  
Gradskog vijeća Živinice

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
TUZLANSKI KANTON  
GRAD ŽIVINICE  
- Gradsko vijeće -  
Broj:06-04-3200/2020  
Dana;04.06.2020 godine

Na osnovu člana 22,363 i 364.Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Sl. novine FBiH",broj: 66/13 i 100/13),člana 2.3.4.5.7, 8 i 9.Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretnina u vlasništvu Federacije BiH,kantona,općina i gradova("Sl.novine FBiH",broj:17/14) i člana 24. Statuta Grada Živinice („Sl. glasnik Grada Živinice“,broj: 5/2019),na prijedlog Gradonačelnika kao ovlaštenog predlagача po odredbi člana 38.stav 7. Statuta Grada Živinice,Gradsko vijeće Živinice,na sjednici održanoj dana 04.06.2020 godine,donosi

### ODLUKU

o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina u vlasništvu Grada Živinice

#### Član 1.

Donosi se odluka o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina u vlasništvu Grada Živinice,radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta-kolektivnog stanovanja,na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu označenom kao: k.č.br. 1686/1 zv. "Bašta",dvorište 176 m<sup>2</sup>,oranica/njiva 1 klase 184 m<sup>2</sup> ( ukupna površina 360 m<sup>2</sup>),k.č.br.1680/5 zv. "Do puta",nekategorisani put površine 116 m<sup>2</sup> , k.č.br.1678/11 zv. "Gradilište",oranica/ njiva 3 klase površine 69 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1687/4,zv. "Bašta",oranica/ njiva 2 klase površine 28 m<sup>2</sup>,sve upisane u p.l.br. 464 K.O. Živinice Grad na ime Grada Živinice sa dijelom 1/1 ,a po zemljišnoknjižnom stanju upisa odgovaraju im parcele označene kao k.č.br. 1686/1,1680/5,1678/11 i 1687/4 K.O. Živinice Grad,sve upisane u el. Z,kul. br. 3362,2213 i 10250 K.O Živinice Grad kao vlasništvo Grada Živinice sa dijelom 1/1,bez upisanog tereta.

#### Član 2.

Predmetno zemljište Grad Živinice će prodati putem javnog nadmetanja-licitacije,prema uslovima određenim u rješenju o lokacijskoj informaciji koje je doneseno od Službe za urbanističko planiranje,komunalne,geodetske i imovinsko-pravne poslove -Odsjek za urbanističko planiranje broj: 04/11-19-SI/20-1.od 05.05.2020 godine,i to:

- Dimenzije objekta: u okviru građevinske parcele br. 1156,max 18,00 m. X 16,85 m,  
zemljišna površina objekta je p= 275,85 m,
- Spratnost objekta: P+6+M,
- Planiranja izgradnja ne smije biti u suprotnosti sa postavkama Izmjene i dopune Regulacionog plana "Riba"Živinice ,
  - Formirati građevinsku parcelu br. 1156 u skladu sa Izmjenom i dopunom Regulacionog plana"Riba"Živinice u površini od P= 573 m<sup>2</sup>,
  - Izvršiti uređenje planirane građevinske parcele na način da 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-poslovni-kolektivno stanovanje,
- Površina planirane građevinske parcele prikazana je na Izvodu iz Regulacionog plana

"Riba"Živinice,koji je sastavni dio rješenja o lokacijskoj informaciji i veličina građevinske parcele br. 1156 cca P= 573 m<sup>2</sup>,

- Putna komunikacija građevinskih parcela prikazana je na Izvodu iz Regulacionog plana "Riba"Živinice,koji je sastavni dio rješenja o lokacijskoj informaciji,
- Parcela se nalazi u Prvoj zoni gradskog građevinskog zemljišta,,
- Svi ostali urbanističko-tehnički uslovi precizirat će se u postupku dopune lokacijske informacije na zahtjev investitora nakon ispunjavanja prethodnih uslova,
- Zainteresovane osobe koje budu stekle pravo korištenja radi građenja,zatražit će dopunu rješenja o lokacijskoj informaciji sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje građenja.

#### Član 3.

Pravo učešća na licitaciji imaju fizička i pravna lica.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja-licitacije imaju i dva ili više fizičkih odnosno pravnih lica po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji,obrađenog i ovjerenog od strane notara.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveći iznos ponuđene kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine.

Postupak licitacije nekretnina iz člana 1 ove odluke provest će Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije u skladu sa Pravilnikom o postupku Javnog konkursa za rapolaganje nekretnina u vlasništvu Federacije BiH,kantona,općina i gradova("Sl.novine FBiH",broj:17/14).

#### Član 4.

Način podnošenja prijava i potrebne dokumentacije,kao i rok, biće određen Javnim oglasom o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Živinice,koji će biti objavljen u dnevnim novinama "Oslobođenje",Web stranici i Oglasnoj tabli Grada Živinice.

Uz podnešenu prijavu obavezno priložiti dokaz o uplaćenju kapari od 10%(originalan primjerak uplatnice).

Lica čija prijava i potrebna dokumentacija ne bude dostavljena u naznačenom roku u Javnom oglasu nemaju pravo učešća na licitaciji,što će biti navedeno u zapisniku Komisije za provođenje postupka licitacije.

Ukoliko učesnici licitacije prilože nepotpunu dokumentaciju,a priložili su dokaz o uplaćenom depozitu-kapari,neće imati pravo učešća u javnom nadmetanju i uplaćeni iznos depozita-kapare biće im vraćen.

#### Član 5.

Početna cijena nekretnina koje su predmet prodaje putem javnog nadmetanja-licitacije iznosi 450,00 KM po 1 m<sup>2</sup>,što za ukupnu površinu od 573 m<sup>2</sup> iznosi 257.850,00KM ( dvjestopedesetsedamhiljadaosamstopedeset konvertibilnih maraka),koja je utvrđena stručnim nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka arh. struke Mujagić Nusreta iz Živinica,sačinjenim dana 02.06. 2020 godine.

Najpovoljniji učesnik licitacije dužan je da uplati cjelokupan iznos postignute kupoprodajne cijene,umanjen za iznos položenog depozita,najkasnije u roku od 5 ( pet) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora kod notara,a predaja nekretnina u posjed kupca izvršiće se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

#### Član 6.

Za učešće na licitaciji,učesnik licitacije je dužan da uplati depozit u iznosu od 10 % od početne cijene zemljišta po procjeni imenovanog vještaka,što iznosi:25.785 KM (dvadesetpethiljadasedamstoosamdesetpet konvertibilnih maraka),na žiro račun Grada Živinice od Sberbank filijala Živinice broj:1404030310000630-Sredstva za otkup nacionalizovanog zemljišta Grada Živinice,te da priloži dokaz o uplati depozita.

## Član 7.

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

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, iz bilo kojeg razloga odustane od učinjene ponude ili od zaključenja ugovora o prodaji nekretnina, gubi pravo na povrat položenog depozita.

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji ponuđač izvršit će se povrat položenog depozita.

## Član 8.

Na prvoj licitaciji predmetne nekretnine se ne mogu prodati ukoliko ne budu učestvovala najmanje 2 (dva) ponuđača sa urednim i blagovremenim prijavama.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a ako ne uspije ni ponovljena licitacija, prodaja predmetnih nekretnina može se izvršiti neposrednom pogodbom, ali ne ispod procijenjene vrijednosti nekretnina od strane imenovanog vještaka arh. struke.

Učesnici licitacije u postupku kada se započne javno nadmetanje -licitacija ne mogu ponuditi manji iznos od 1,00 KM/m<sup>2</sup>.

## Član 9.

Upis prava u katastru i zemljišnoj knjizi izvršit će se na osnovu kupoprodajnog ugovora sačinjenog i ovjerenog od notara po odabiru ugovornih strana, uz priloženi dokaz o isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

## Član 10.

Nakon stupanja na snagu ove odluke, ovlašćuje se Gradonačelnik da raspiše javni oglas o prodaji predmetnih nekretnina, koji će objaviti u dnevnim novinama "Oslobođenje", na Web stranici Grada Živinice i na Oglasnoj tabli Grada Živinice, zatim da imenuje Komisiju za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije.

## Član 11.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da po okončanju postupka licitacije, nakon pribavljanja mišljenja Gradskog pravobraniteljstva-pravobranilaštva Živinice, sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina, koji će biti u formi notarski obrađene isprave i kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

## Član 12.

Najpovoljniji učesnik licitacije dužan je da uplati cjelokupan iznos postignute kupoprodajne cijene, umanjen za iznos položenog depozita, najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

## Član 13.

Kupac predmetnih nekretnina obavezan je platiti naknadu za pogodnost lokacije-renta za I zonu, naknada za pretvorbu zemljišta, naknada za uređenje zemljišta, kao i ostale propisane naknade, u postupku pribavljanja odobrenja za građenje kod Odsjeka za urbanističko planiranje.

## Član 14.

Naknadu za zemljište kupac je dužan uplatiti na račun kod Sberbank filijala Živinice broj: 1404030310000630 -Sredstva za otkup nacionalizovanog zemljišta Grada Živinice.



## Član 15.

Predaju nekretnina u posjed kupca izvršiće Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Živinice-Odsjek za geodetske i imovinsko-pravne poslove najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

## Član 16.

Upis prava u katastru i zemljišnoj knjizi izvršiće se na osnovu kupoprodajnog ugovora zaključenog kod notara i dokaza o isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene po zaključenom kupoprodajnom ugovoru.

## Član 17.

Zainteresovana lica, putem svojih zastupnika, mogu izvršiti razgledanje nekretnina u toku raspisanog oglasa, te izvršiti uvid u dokumentaciju vezanu za prodaju predmetnih nekretnina.

## Član 18.

Sve troškove vezano za notarsku obradu ugovora, troškove provođenja ugovora u katastru i zemljišnoj knjizi, plaćanja poreza na promet nepokretnosti i druge troškove u cjelosti snosi kupac.

## Član 19.

Kupac je obavezan da u roku od 12 mjeseci od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora pribavi od Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove-Odsjek za urbanističko planiranje odobrenje za građenje, da u roku od 24 mjeseca od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje

završi izgradnju planiranog objekta u skladu sa odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima od nadležne Službe i da nakon izgradnje objekta odmah pribavi upotrebnu dozvolu za objekat.

## Član 20.

U slučaju neispunjenja uslova navedenih u ugovoru, Grad Živinice zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnina u vlasništvo i posjed Grada, što će se rješavati sporazumno sa kupcem ili putem suda u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja prouzrokovane štete.

U ugovoru o kupoprodaji predmetnih nekretnina, kupac je obavezan dati saglasnost sa upisom tereta u zemljišnoj knjizi i ograničenja na kupljenim nekretninama u cilju ispunjenja naprijed navedenih uslova kupoprodaje, i to putem zabilježbe, zabrane otuđenja i opterećenja kupljenih nekretnina bez pisane saglasnosti prodavca, do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta koji će se graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastru, a u ime prodavca Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove-Odsjek za geodetske i imovinsko-pravne poslove je obavezna da izda saglasnost za brisanje zabilježbe ako kupac u cjelosti ispunio svoje obaveze.

## Član 21.

Postupak prodaje predmetnih nekretnina putem javnog oglasa-konkursa, provest će komisija imenovana od strane Gradonačelnika Grada Živinice, u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova ("Sl. novine FBiH", broj. 17/14).

## Član 22.

Ova odluka objavit će se u "Sl. glasniku Grada Živinice", a ista stupa na snagu 8 (osmog) dana od dana njenog objavljivanja.

### Obrazloženje

Gradonačelnik Grada Živinice dostavio je Službi za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove Živinice Zapisnik sa sjednice Kolegija Gradonačelnika broj: 01/2-04-89-510/20 od 05.03. 2020 godine, kojim je u tački 11. naloženo Službi i Gradskom pravobranilaštvu da svako iz svoje nadležnosti odmah preduzme radnje u postupcima prodaje nekretnina-Blok 4 u svrhu gradnje 2 lamele.

Postupajući po navedenom aktu Gradonačelnika, Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove Živinice pribavila je Izvod iz p.l. br. 464 K.O. Živinice Grad za predmetne parcele, Kopiju katastarskog plana, Zemljišnoknjižne izvadke br. z.k.ul. 10412,2213,3362 i 1664 K.O. Živinice Grad za predmetne parcele, zatim Rješenje Službe- Odsjek za urbanističko planiranje i komunalne poslove broj:04/11-19-SI/20-1 od 05.05. 2020 godine o lokacijskoj informaciji za izgradnju stambeno-poslovnog objekta predviđenog po Regulacionom planu "RIBA" Živinice na parcelama označenim kao k.č.br. 1686/1, 1680/5 i 1678/11 i 1687/4 K.O. Živinice Grad, P+6+M, zemljišne površine objekta P= 275,85m<sup>2</sup>, koje čine građevinsku parcelu br. 1156 i pripadaju prvoj zoni gradskog građevinskog zemljišta, sa urbanističko-tehničkim uslovima navedenim u rješenju o lokacijskoj informaciji i članu 2. ove odluke.

Uvidom u katastarsku i zemljišnoknjižnu dokumentaciju pribavljenu po službenoj dužnosti od strane Službe koja je pripremala ovu odluku, utvrđeno je da su predmetne nekretnine upisane kao posjedništvo i vlasništvo Grada Živinice sa dijelom 1/1, bez tereta i da u postupku usklađivanja

(harmonizacije) podataka katastra i zemljišne knjige provedenom od strane Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Živinicama, prema uvidu u pribavljene Zemljišnoknjižne izvadke, Grad Živinice je upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnoj knjizi, bez tereta.

Radi procjene tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta po 1m<sup>2</sup>, Služba je na prijedlog Gradskog pravobranilaštva Živinice, zaključkom od 01.06.2020 godine za vještaka građevinske struke odredila Mujagić Nusreta, koji je u svom nalazu i mišljenju sačinjenom dana 02.06.2020 godine utvrdio da cijena 1m<sup>2</sup> predmetnog zemljišta iznosi 450,00 KM/m<sup>2</sup>, tako da je kao početna cijena prodaje određena po procjeni imenovanog vještaka.

U vrijeme izrade ove odluke Službi za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove- Odsjek za geodetske i imovinsko-pravne poslove nije bila poznata neto korisna površina objekta radi obračuna rente, pa je u članu 13. ove odluke određeno da je kupac predmetnih nekretnina obavezan platiti rentu za Prvu zonu građevinskog zemljišta, shodno Odluci Gradskog vijeća Živinice o visini rente za 2020 godinu broj: 06-04-1102/2020 od 27.02. 2020 godine, naknadu za uređenje zemljišta, kao i ostale propisane naknade u postupku pribavljanja odobrenja za građenje, koji na zahtjev kupca-investitora provodi Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Živinice-Odsjek za urbanističko planiranje.

S obzirom na izloženo, a u skladu sa odredbama člana 22.363 i 364. Zakona o stvarnim pravima FBiH, člana 2.3.4.5.7, 8 i 9. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova i člana 24. Statuta Grada Živinice, donesena je odluka kao u dispozitivu.

Nakon stupanja na snagu ove odluke, imenovana Komisija u članu 3. ove odluke, provest će postupak licitacije predmetnih nekretnina, shodno odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH i Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova i uslovima propisanim ovom odlukom i objavljenim

Javnim oglasom.

Protiv ove odluke ne može se izjaviti žalba, niti se može pokrenuti upravni spor s obzirom da se radi o aktu raspolaganja Gradskog vijeća.

Dostavljeno:

1. Gradonačelnik
2. Gradsko vijeće Živinice
3. Gradsko pravobr. Živinice
4. Služba za urb. plan.komunalne.  
geod. i mov.-pravne poslove 2 x  
- Odsjek za geod. i imovinsko-pravne poslove-  
- Odsjek za urb. planiranje
5. "Sl.gl. Grada Živinice"
6. Arhivi

Predsjedavajući  
Gradskog vijeća Živinice

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-3081/2020  
dana:04.06.2020.godine

Na osnovu člana 1. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima FBiH ("Službene novine FBiH", broj 65/13), člana 24. Statuta grada Živinice ("Službeni glasnik grada Živinice", broj 4/12) i člana 50. Statuta JP "Gradska dvorana" Živinice, Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine, donosi

#### ODLUKU

o imenovanju Komisije za provođenje postupka imenovanja  
direktora JP "Gradska dvorana" Živinice

#### I

Imenuje se Komisija za provođenje postupka imenovanja direktora JP "Gradska dvorana" Živinice, u sastavu:

1. Suad Avdagić-predsjednik,
2. Mevludin Salković, član,
3. Ramo Jašarević, član.

#### II

Zadatak Komisije je da u skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima FBiH ("Službene novine FBiH", broj :34/03 ), Zakonom o privrednim društvima ("Službene novine FBiH", broj 23/99, 45/00, 2/02, 6/02, 29/03, 68/05, 91/07, 84/08 i 63/10) i Statutom JP "Gradska dvorana", provede postupak utvrđivanja rang liste kandidata za direktora JP "Gradska dvorana" i istu dostavi Nadzornom odboru JP "Gradska dvorana" Živinice.

Imenovanje direktora sa rang liste vrši Nadzorni odbor, a Odluku o imenovanju direktora dostavlja Gradskom vijeću na saglasnost.

Odluka Gradskog vijeća o davanju saglasnosti na imenovanje direktora JP "Gradska dvorana" Živinice objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

#### III

Komisija za provođenje postupka imenovanja direktora JP "Gradska dvorana" ima pravo na naknadu utvrđenu Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o naknadama vijećnika i članova radnih tijela broj:10-05-9140/2012 od 11.12.2012.godine ("Službeni glasnik općine Živinice, broj 14/12).

#### IV

Odluka o imenovanju Komisije za provođenje postupka imenovanja direktora JP "Gradska dvorana" Živinice stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

PREDSJEDAVAJUĆI  
Gradskog vijeća Živinice

Nail Jusić, s.r.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2923-4/2020  
Dana:04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" br.5/19), Gradsko vijeće Živinice na prijedlog Komisije za izbor i imenovanje i administrativna pitanja, na sjednici održanoj dana 04.06.2020. godine donosi

#### O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o imenovanju članova Savjeta Mjesne zajednice  
broj: 06-05-6112/2019 od 26.12.2019. godine  
("Službeni glasnik Grada Živinice " broj 9/19)

#### I

Donosi se Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o imenovanju članova Savjeta Mjesne zajednice, broj 06-05-6112/2019 od 26.12.2019. godine, tako što se u članu I pod rednim brojem "1.Mjesna zajednica Tupkovići, umjesto "Hasan Jahić, predsjednik "– piše "Hasan Jahić-član, Ahmet Časurović, predsjednik"

#### II

Odluka o izmjeni i dopuni je sastavni dio Odluke o imenovanju članova Savjeta Mjesne zajednice broj 06-05-6112/2019 od 26.12.2019.godine.

#### III

Odluka o izmjeni i dopuni stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA

Nail Jusić

Na osnovu člana 7. Zakona o Budžetima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 102/13, 9/14, 13/14, 91/15 i 102/15"), a u vezi sa članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 49/06 i 51/09") i člana 24. Statuta grada Živinice ("Službeni glasnik grada Živinice", br. 5/19), Gradsko vijeće Živinice, na sjednici održanoj dana 04.6.2020. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o preraspodjeli budžetskih pozicija u okviru Službe za urbanističko planiranje, geodetske poslove i imovinsko-pravne poslove**

#### **Član 1.**

U Budžetu grada Živinice za 2020. godinu ("Službeni glasnik grada Živinice", br. 01/20) u okviru Službe za urbanističko planiranje, geodetske poslove i imovinsko-pravne poslove vrši se preraspodjela i prenamjena sredstava u okviru pozicija:

- - Ekonomski kod 615 311 - Nabavka i ugradnja hlornih stanica i priključci na elektro mrežu za vodovode: Beširovići-Jahić 100 m<sup>3</sup>, Kupjerusi 100 m<sup>3</sup>, Čenda 50 m<sup>3</sup>, MZ G.Višća, trenutni iznos 10.000 KM, umanjuje se za 10.000 KM i sada iznosi 0 KM,
- - Ekonomski kod 615 311 - Izgradnja rezervoara za vodovod Odorovići, trenutni iznos 20.000 KM, uvećava se za 10.000 KM i sada iznosi 30.000 KM.

#### **Član 2.**

Sve ostale pozicije u Budžetu grada Živinice za 2020. godinu ostaju iste.

#### **Član 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u "Službenom glasniku grada Živinice".

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
**- Gradsko vijeće**  
Broj:06-04-3201/2020  
Dana: 08.6.2020.godine

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA ŽIVINICE**

**Nail Jusić,s.r.**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**Grad Živinice**  
**Gradsko vijeće**  
Broj: 06-04-2865/20  
Živinice, 04.06.2020. godine

Na osnovu 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH („Službene novine FBiH“ br. 49/06 i 51/09), člana 7. Zakona pečatu Federacije Bosne i Hercegovine (“Službene novine FBiH” br. 2/94., 21/96. i 46/07.), članom 8. Zakona o pečatu Tuzlanskog kantona (“Službene novine Tuzlanskog kantona” br. 4/99. i 7/04.), i člana 24. Statuta Grada Živinice (“Sl. Glasnik Grada Živinice” br. 5/19.), Gradsko vijeće, na sjednici održanoj dana 04.06.2020. godine donosi

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

**o dopuni Odluke o pečatu Grada Živinice br. 06-05-3426/19. od 11.06.2019. godine**

#### **Član 1.**

U Odluci o pečatu Grada Živinice br. 06-05-3426/19. od 11.06.2019. godine (“Službeni glasnik Grada Živinice” br. 1/19.) u članu 5. dodaje se:

stav 3. koji glasi:

“Pored pečata iz stava 1. i 2. ovog člana, organi Grada mogu imati i pečat za otiske u pečatnom vosku i pečat za suhi otisak na određenim službenim aktima”.

stav 4. koji glasi:

“Iznimno od odredbi ove Odluke, pečat za otisak u pečatnom vosku sadrži tekst:  
Grad Živinice.

Naziv organa iz člana 2. Odluke koji ima pravo na pečat”.

Ostale odredbe Odluke o pečatu Grada Živinice br. 06-05-3426/19. od 11.06.2019. godine ostaju neizmijenjene.

#### **Član 2.**

Ova odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Grada Živinice.

**Predsjedavajući Gradskog vijeća Živinice**  
**Nail Jusić s.r.**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2923-5/2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 4.06.2020.godine, daje

## S A G L A S N O S T

### I

Daje se Saglasnost Gradonačelniku za potpisivanje Sporazuma za isporuku dodatnih količina vode za Grad Živinice sa Javnim komunalnim preduzećem "Vodovod " Tuzla.

### II

Saglasnost stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**GRAD ŽIVINICE**  
**Gradsko vijeće**  
Broj: 06-04-2935/20.  
Živinice, 04.06. 2020. godine.

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH („Sl. novine FBiH“ br. 49/06. i 51/09), člana 24. Statuta Grada Živinice („Sl. glasnik Grada Živinice“ br. 5/19.), Gradsko vijeće na sjednici održanoj dana 04.06.2020. godine **d o n o s i**

## **Pravilnik o održavanju ulične/javne rasvjete na području grada Živinice**

### **Član 1.**

Pravilnikom o održavanju ulične/javne rasvjete na području grada Živinice (u daljem tekstu: Pravilnik), uređuju se procedure održavanja ulične/javne rasvjete (u daljem tekstu; rasvjeta) na području grada Živinice koje se pokreću nakon zaključivanja ugovora o održavanju rasvjete u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama u BiH, postupanje uposlenika/osobe zadužene da prati kvantitativnu i kvalitativnu realizaciju ugovora o održavanju javne rasvjete (u daljem tekstu: Nadzorni organ), prava i obaveze savjeta mjesnih zajednica, postupanje sa pokvarenom opremom, hitne popravke rasvjete i druga pitanja koja se odnose na proceduru održavanja rasvjete na području grada Živinice.

U sklopu održavanja javne rasvjete takođe je predviđeno:

1. održavanje ispravnosti postojećih rasvjetnih tijela sa zamjenom pregorjelih žarulja, prigušnica, grla, sjenila, zaštitnih stakala na klasičnim svjetiljkama i na okruglim stubovima,
2. zamjena dotrajalih podzemnih ili nadzemnih instalacija ili aluminijskih žica koje napajaju javnu rasvjetu električnom energijom te dovođenje istih u ispravno stanje,
3. popravak i zamjena oštećenih ili dotrajalih stupova javne rasvjete novim iste vrste (betonski, metalni ili drveni),
4. zamjena dotrajalog, devastiranog ili na drugi način uništenog kompletnog rasvjetnog tijela, novim i kvalitetnijim iste vrste.

### **Član 2.**

Za potrebe održavanja instalacija-ovješnja elemenata ulične/javne rasvjete na području grada Živinice, koriste se sledeći rasvjetni stubovi:

1. Metalni rasvjetni stub visine  $\geq 12$  m iznad površine zemlje,
2. Parkovski rasvjetni stub visine do 6 m iznad površine zemlje,
3. AB stub 9/315, - 9/650, visine 7 m iznad površine zemlje,
4. AB rasvjetni stub 9/200 - 9(10)/315, visine do 8 m iznad površine zemlje,

### Član 3.

Za potrebe održavanja osvjtljenja lokalnih, kategorisanih ili nekategorisanih puteva, ulica, parkova, parking prostora i drugih javnih površina na području grada Živinice, mogu se koristiti sljedeće svjetiljke:

1. Svjetiljka-rasvjetno tijelo sa sjenilom, Metal-halogenom žaruljom, propaljivačem i prigušnicom,
2. Svjetiljka-rasvjetno tijelo sa sjenilom, natrijum žaruljom i prigušnicom,
3. Svjetiljka-rasvjetno tijelo sa sjenilom, štednom žaruljom,
4. Svjetiljka-rasvjetno tijelo sa LED svjetiljkom.

### Član 4.

Nakon provođenja postupka javne nabavke za održavanje i rekonstrukciju javne rasvjete, ugovor o održavanju javne rasvjete dostavlja se Nadzornom organu.

Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne polove zaštitu pismenim putem obavještava savjete mjesnih zajednica na području grada Živinice o zaključivanju navedenog ugovora, odabranom dobavljaču-pravnom licu koje je zaduženo za održavanje rasvjete i osobi koja je određena kao Nadzorni organ ispred Grada Živinice.

Predstavnici savjeta mjesnih zajednica dužni su da, najkasnije u roku od 7 dana od dana prijema akta iz stava 2. ovog člana, u pismenoj formi navedenoj Službi, dostave ime ovlaštenog predstavnika, odnosno zamjenskog predstavnika savjeta mjesne zajednice, koji će ispred mjesne zajednice pratiti realizaciju navedenog ugovora, uključujući i kontakt telefon navedene osobe.

Odmah po prijemu akta iz stava 3. ovog člana Služba obavještava Nadzorni organ o kontakt osobama iz mjesnih zajednica.

### Član 5.

Ovim Pravilnikom su predviđeni termini održavanja javne rasvjete.

Održavanje javne rasvjete obavlja se mjesečno na osnovu snimljenog postojećeg stanja neispravnih rasvjetnih tijela u pojedinim ulicama trgovima i naseljima temeljem pisanih zahtjeva dostavljenih do 10. dana u mjesecu, a koje nakon pregleda odobrava ovlaštenu Nadzorni organ ispred Grada Živinice.

Postupak održavanja ulične/javne rasvjete na području grada Živinice pokreće se na pismeni zahtjev ovlaštenog predstavnika savjeta mjesne zajednice, koji se podnosi na obrascu koji je sastavni dio ovog pravilnika i koji mora biti potpisan i ovjeren pečatom mjesne zajednice.

Ukoliko zahtjev, podnjet od strane neovlaštene osobe, bude neuredan i nejasan, Nadzorni organ o navedenom bez odlaganja, telefonskim putem obavještava ovlaštenu osobu ispred mjesne zajednice, sa pozivom da nejasnoće na dostavljenom zahtjevu preuredi i dovede u razumljivo stanje, a u tom period postupak popravke-održavanja javne/ulične rasvjete se neće pokretati.

Poduzete radnje iz stava 3. ovog člana Nadzorni organ evidentira na poleđini obrazca/zahtjeva za pokretanje postupka održavanja rasvjete.

Zahtjev iz stava 2. ovog člana preuzima se u Centru za pružanje usluga građanima/šalter sala ili na Web stranici Grada Živinice a predaje se na info pultu u ulazu u zgradu namješteniku-referentu za informacije i pomoć strankama, ili drugom ovlaštenom licu (u daljem tekstu; namještenik za prijem), na prijemnom pultu u holu zgrade Organa uprave.

Zaprimljeni zahtjev za održavanje rasvjete, namještenik za prijem evidentira u posebnu svesku koja se nalazi na info pultu.

Nakon evidencije zahtjeva, namještenik za prijem dostavlja Nadzornom organu bez odlaganja a najkasnije u roku od 24:00. sata, izuzev u slučajevima kada je Nadzorni organ opravdano odsutan sa radnog mjesta duže od 24:00 sata.

Podnositelj zahtjeva za održavanje javne rasvjete mora popuniti obrazac zahtjeva u cjelosti u kojem će nastojati da što detaljnije i preciznije opiše posebno sljedeće okolnosti:

- tačna lokacija gdje se nalazi neispravna svjetiljka (detaljan opis lokacije po mogućnosti navesti ulicu, kuću ili drugi objekat kod koje se nalazi neispravna svjetiljka),
- tip i visina rasvjetnog stuba na kojem je instalirana problematična svjetiljka, prema saznanju,
- detaljan opis kvara, po mogućnosti navesti vrstu neispravne svjetiljke,
- da li je prijavljeni kvar ranije bio popravljan od strane izvođača radova,
- Kada je rasvjeta (rasvjetno tijelo) izgrađena/ugrađeno,
- ko je bio izvođač radova kod izgradnje rasvjete i
- druge podatke koji će doprinjeti da se predmetni kvar otkloni u što kraćem roku.

### **Član 6.**

Nakon što se zaprimi zahtjev za održavanje rasvjete, ukoliko istom nije navedeno vrijeme izgradnje, garantni rok, izvođač, Nadzorni organ u saradnji sa Odsjekom za javne nabavke, Službom za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove provjerava da li je se prijavljeni kvar na rasvjetnom tijelu dogodio u garantnom roku.

Ukoliko se kvar dogodio u garantnom roku, Nadzorni organ dužan je o tome odmah telefonskim putem obavijestiti podnositelja zahtjeva o navedenoj činjenici i o tome obavijestiti Službu za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove, što sve evidentira na poleđini obrazca/zahjteva za pokretanje postupka za održavanje rasvjete.

Nakon što zaprimi obavijest Nadzornog organa o činjenici da se kvar na rasvjetnom tijelu dogodio u garantnom roku, Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove pismenim putem bez odgađanja, najkasnije u roku od 3 dana, traži da se izvrši popravka navedenog kvara od strane izvođača radova, odnosno od onog pravnog lica koje je izvršilo izgradnju predmetne rasvjete.

Nakon toga uz predhodni dogovor između izvođača radova, Nadzornog organa i predstavnika mjesne zajednice, utvrđuje se zajednički termin otklanjanja kvara na licu mjesta, a najkasnije u roku od 20. dana od dana prijema zahtjeva iz stava 3.

Ukoliko kvar ne bude otklonjen u roku iz stava 4. Grad Živinice će putem Gradskog pravobranilaštva pokrenuti odgovarajuće postupke protiv izvođača radova.

### **Član 7.**

Ukoliko se kvar nije dogodio u garantnom roku, u tom slučaju Nadzorni organ u saradnji sa predstavnikom izvođača na održavanju rasvjete i ovlaštenim predstavnikom savjeta mjesne zajednice, najkasnije u roku od tri dana dogovara termin popravke rasvjete.

### **Član 8.**

Prilikom otklanjanja kvara od strane izvođača radova, na licu mjesta obavezno je prisustvo ovlaštenog predstavnika savjeta mjesne zajednice, ili mogu prisustvovati zajedno i predstavnici savjeta i Nadzorni organ.

Zabranjuje se izvođaču izvođenje radova na održavanju rasvjete, ukoliko nije ispoštovana

naprijed navedena procedura, ukoliko nije prisutan ili Nadzorni organ ili ovlaštteni predstavnik savjeta mjesne zajednice.

Ukoliko bi izvođač radova postupio suprotno stavu 2. ovog člana, u tom slučaju neće se vršiti plaćanje po fakturi/računu koja je ispostavljena protivno stavu 2.

Izvođaču radova na održavanju rasvjete izričito se zabranjuje bilo kakvo održavanje ili dogradnja rasvjete bez prethodne saglasnosti Ugovornog organa, koji je u slučaju neovlaštenog postupanja odgovoran za svu štetu koja po tom osnovu bude prouzrokovana Gradu Živinice.

Predstavnici savjeta mjesnih zajednica, ukoliko primjete da se na području mjesne zajednice vrši popravak ili nadogradnja rasvjete, bez zahtjeva mjesne zajednice dužni su o tome bez odlaganja obavijestiti Nadzornog organa.

### **Član 9.**

Način održavanja rasvjete dogovaraju izvođač radova i nadzorni organ ispred Grada Živinice, pri tome vodeći računa da prilikom održavanja budu ispoštovani odredbe važećih zakonskih i podzakonskih propisa.

### **Član 10.**

Prilikom održavanja rasvjete, zamjene određenih komponenti ili dijelova ulične rasvjete i rasvjetnih tijela, u tom slučaju ista se odlažu na pistu Ciljuge - u prostorije sjedišta Vatrogasne jedinice grada Živinice ili na drugo odgovarajuće mjesto u skladu sa dogovorom sa Nadzornim organom.

Odlaganje zamijenjenih dijelova rasvjete na lokaciju iz stava 1. ovog člana vrši izvođač radova na održavanju rasvjete.

Obzirom na vrstu rasvjetnih tijela koja se za potrebe ulične-javne rasvjete koriste na području Grada Živinice, izvođač radova nakon intervencije u Građevinski dnevnik obavezno upisuje vrstu svjetiljke i naziv svih zamijenjenih elemenata prilikom otklanjanja kvara na datoj lokaciji.

### **Član 11.**

Nakon otklanjanja kvara od strane izvođača radova, građevinski dnevnik popunjava predstavnik izvođača radova, parafira ovlaštteni predstavnik mjesne zajednice a potpisuje izvođač radova i Nadzorni organ.

Ukoliko građevinski dnevnik nije potpisan od strane Nadzornog organa u tom slučaju izvođaču radova neće biti plaćeno izvođenje predmetnih radova.

U slučaju spora oko parafiranja Građevinskog dnevnika između ovlaštenog predstavnika mjesne zajednice i izvođača radova, konačnu odluku o osnovanosti donosi Nadzorni organ, uz napomenu koja će biti evidentirana u Građevinskom dnevniku.

Ukoliko Građevinski dnevnik nije potpisan od strane Nadzornog organa po istom neće se vršiti plaćanje izvođaču radova.

### **Član 12.**

Nakon popravke javne rasvjete, ovlaštteni predstavnik mjesne zajednice, u dnevnik održavanja javne rasvjete, evidentirat će, na osnovu uvida u građevinski dnevnik, tačnu lokaciju po mogućnosti i stub na kojem je vršeno održavanje rasvjete, šta je popravljeno prilikom održavanja rasvjete uključujući i druge podatke u skladu sa građevinskim dnevnikom .

Dnevnik održavanja rasvjete čuva se u prostorijama mjesne zajednice.

### **Član 13.**

Zahtjevi održavanja javne rasvjete rješavaju se prema vremenu podnošenja zahtjeva.

Na jednom obrascu može se podnijeti više zahtjeva.

Iznimno od stava 1. ovog člana prioriteta održavanja rasvjete predstavljaju školska dvorišta, raskrsnice u gradskim i prigradskim naseljima, područja oko JZU "Dom zdravlja" Živinice i ambulanti porodične medicine.

Iznimno od odredaba ovog Pravilnika, ukoliko se radi o poduzimanju hitnih mjera radi otklanjanja opasnosti po život, zdravlje i imovinu ljudi i pravnih lica, zatim postupajući po zahtjevima drugih institucija vlasti u postupcima izgradnje putne infrastrukture i u drugim slučajevima, prema ocjeni Nadzornog organa, može se vršiti održavanje rasvjete, što uključuje i izmiještanje postojeće rasvjete sa jedne lokacije na drugu i sl.

### **Član 14.**

Shodno zaključku Gradskog vijeća ili Kolegija Gradskog vijeća, nadležna Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove u saradnji sa nadzornim organom Grada Živinice za održavanje rasvjete, može Gradskom vijeću dostavljati informacije odnosno izvještaje u pogledu održavanja rasvjete na području grada Živinice.

### **Član 15.**

Ovaj pravilnik primjenit će se i na započete postupke održavanja ulične/javne rasvjete.

### **Član 16.**

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom njegove u Službenom glasniku Grada Živinice.

**Predsjedavajući Gradskog vijeća**

**Nail Jusić s.r.**

### **Obrazloženje**

Pravni osnov:

Odredbama člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" br. 49/16. i 51/09.), člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" br. 5/19.) određeno je da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada.

Razlozi za donošenje Pravilnika:

Uzimajući u obzir činjenicu da u oblasti održavanja ulične/javne rasvjete na području grada Živinice, nisu detaljno bile uređene procedure, što je u dosadašnjem radu predstavljalo otežavajuću okolnost svim sudionicima u postupku održavanja rasvjete, izradom navedenog pravilnika nastojalo se, da se sve nejasnoće u pogledu naprijed navedenog otklone.

Zapravo ovim pravilnikom na jasan i nedvosmislen način uređuje se cjelokupan postupak od podnošenja zahtjeva, do konačne popravke prijavljenog kvara na uličnoj/javnoj rasvjeti kada je u pitanju grad Živinice.

Zbog svega naprijed navedenog predlaže se Gradskom vijeću da usvoji predmetni Pravilnik.

**Obrazac za prijavu kvara ulične javne rasvjete;**

Mjesna zajednica \_\_\_\_\_, zastupana po ovlaštenom predstavniku \_\_\_\_\_  
 iz \_\_\_\_\_ grad Živinice, broj tel/mob. \_\_\_\_\_ p o d n o s i ;

**Prijavu kvara ulične/javne rasvjete**

Tačna lokacija gdje se nalazi pokvareno rasvjetno tijelo (detaljan opis uz navođenje adrese)	Detaljan opis kvara	Da li je prijavljeni kvar ranije bio popravljan od strane izvođača radova (navesti godinu i mjesec popravke ukoliko je poznato)	Kada je rasvjeta (rasvjetno tijelo) izgrađena/ugrađeno (ukoliko je poznato)	Navesti i druge podatke koji će doprinijeti da se predmetni kvar otkloni u što kraćem roku


U Živinicama, dana \_\_\_\_\_ godine

MP

\_\_\_\_\_  
Potpis podnosioca zahtjeva



Bosna i Hercegovina  
 Federacija Bosne i Hercegovine  
 Tuzlanski kanton  
 Grad Živinice  
**- Gradsko vijeće**  
 Broj:06-04-3199/2020  
 Dana: 08.6.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta grada Živinice ("Službeni glasnik grada Živinice", br. 5/19), člana 44. Odluke o izvršenju budžeta ("Službeni glasnik grada Živinice, broj: 1/2020) i člana 103. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik grada Živinice", broj: 5/19), Gradsko vijeće Živinice je na svojoj radovnoj sjednici održanoj 04.6.2020. godine, razmatralo i usvojilo

### PROGRAM

Utroška sredstava iz naknada za korištenje koncesionih sredstava RMU "Đurđevik"

Red.br	NAZIV PROJEKTA	IZNOS U KM
1.	Dovršetak izgradnje prostorije MZ Đurđevik Stari	20.000,00
2.	Rekonstrukcija puta kroz Salkiće MZĐurđevik Stari	20.000,00
3.	Nabavka namještaja prostorija MZ Đurđevik Stari	10.000,00
4.	Izgradnja bunara i postavljane pumpe ispred škole Zema	5.000,00
5.	Izgradnja rasvjete u MZ Đurđevik Stari/Nukići-Salkići	5.000,00
6.	Asvaltiranje puta prema mezarju Rakovik	20.000,00
7.	Nabavka i ugradnja građevinskog materijala za Društveni dom D. Višća	15.000,00
8.	Asvaltiranje puta od kuće Smajić Teufika	12.000,00
9.	Asvaltiranje platoa ispred čitaonice Polja	5.000,00
10.	Asvaltiranje parkinga ispred džamije u D.Višći	6.000,00
11.	Asvaltiranje puta Živčići - Šahići	58.000,00
12.	Završetak izgradnje rezervara Odorovići	10.000,00
13.	Adaptacija krova objekta MZ- u Kupjerusima	18.000,00
14.	Asvaltiranje platoa oko čitaonice Kažanj-polja G.Višća	5.000,00
15.	Nabavka i ugradnja posipnog materijala Odorovići,Kupjerusi, Čenda	3.000,00
16.	Popravka asvalta na glavnom putu Odorovići,Kupjerusi,Čenda	14.000,00
17.	Asvaltiranje puta od kuće Jašarević Beriza do džamije	8.000,00
18.	Asvaltiranje puta Đurđevik Dom do kuće Huse Muminovići	20.000,00
19.	Izgradnja kanalizacije od kuće Avdić Emira do	17.000,00

	Gostelje	
20.	Ugradnja kanala polutki cijevi u Medovićima	3.000,00
21.	Ugradnja kanala polutki cijevi u Fazlićima	3.000,00
22.	Ugradnja kanala polutki cijevi Mahala - prema Ismeta Ljigića	3.000,00
23.	Nastavak izgradnje puta prema Vrnajevićima	9.000,00
24.	Rekonstrukcija vodovoda Zenuni	

## II

Gradsko vijeće Živinice zadužuje Gradonačelnika da pokrene procedure realizacije navedenih projekata u usvojenom Programu po uplati sredstava na račun Grada za 2020. godinu.

## III

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja i isti će se objaviti u "Službenom glasniku grada Živinice".

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA ŽIVINICE

**Nail Jusić, s.r.**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2923-2/2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine, u okviru tačke dnevnog reda Tekuća pitanja, donosi

Izmjene i dopune Programa utroška sredstava iz naknada za korištenje  
koncesija Rudnici Kreka Tuzla - PK Dubrave , broj : 06-04-1544/20  
od 04.03.2020. godine("Službeni glasnik Grada Živinice ", broj 4/20)

#### I

Mijenja se naziv pozicije iz Programa utroška sredstava iz naknada za korištenje  
koncesija Rudnici Kreka Tuzla – PK Dubrave, broj :06-04-1544/20, od 04.03.2020. godine  
("Službeni glasnik Grada Živinice"broj 4/20).

#### II

Pozicija pod rednim brojem 10. koja glasi "Nabavka i isporuka kontejnera – kioska za  
potrebe poljoprivrednih proizvođača u MZ Dubrave Gornje 8.000,00 KM "mijenja se i glasi  
"Nastavak izgradnje potpornog zida u naselju Dedići, MZ Dubrave Gornje sa iznosom od  
8.000,00KM.

#### III

Izmjene i dopune stupaju na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom  
glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2868-1/2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020. godine, razmatrajući tačku dnevnog reda Izvještaj o izvršenju Budžeta za period od 01.01.-31.12.2019. godine, donosi sljedeći

## ZAKLJUČAK

### I

Usvaja se Izvještaj o izvršenju Budžeta za period od 01.01.-31.12.2019. godine uz sljedeće zaključke:

- da svi oni projekti koji su prenešeni iz 2019.godine budu prioritetno riješeni u 2020.godini,
- obavezuje se Gradonačelnik da pokrene realizaciju projekata predviđenih Budžetom za 2020.godinu, čija je realizacija zaključkom Gradskog vijeća zbog pandemije korona virusa obustavljena .

### II

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04- /2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine, razmatrajući tačku dnevnog reda Izvještaj o izvršenju Budžeta za period od 01.01.-31.03.2020.godine, donosi sljedeći

## Z A K L J U Č A K

### I

Usvaja se Izvještaj o izvršenju Budžeta za period od 01.01.-31.03.2020.godine.

### II

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2923-21 /2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine, razmatrajući tačku dnevnog reda Nacrt Urbanističkog projekta "Dio Konjuha -Autosaobraćaj"Živinice, donosi sljedeći

## Z A K L J U Č A K

### I

Usvaja se Nacrt Urbanističkog projekta "Dio Konjuha – Autosaobraćaj " Živinice.

### II

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2923-22/2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine, razmatrajući tačku dnevnog reda Nacrt Odluke o provođenju Urbanističkog projekta "Dio Konjuha -Autosaobraćaj"Živinice, donosi sljedeći

## Z A K L J U Č A K

### I

Usvaja se Nacrt Odluke o provođenju Urbanističkog projekta "Dio Konjuha – Autosaobraćaj " Živinice.

### II

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Živinice  
Gradsko vijeće Živinice  
Broj:06-04-2923-1/2020  
Dana : 04.06.2020.godine

Na osnovu člana 24. Statuta Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), člana 103. i 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice" broj 5/19), Gradsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 04.06.2020.godine, u okviru tačke dnevnog reda Tekuća pitanja, donosi sljedeći

## Z A K L J U Č A K

### I

-da se na svim putevima gdje se vlasnici puteva izjasne da su saglasni da se vrši asfaltiranje tih puteva, izvrši asfaltiranje tih puteva.

### II

Zaključak dostaviti Gradonačelniku i nadležnoj službi.

### III

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Živinice".

**PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**

Nail Jusić



**„Službeni glasnik Grada Živinice“**  
**broj: 12/2020**  
**SADRŽAJ**

**I - AKTI GRADSKOG VIJEĆA**

1. Odluka o dodjeli odlikovanja i priznanja grada Živinice (Pismena pohvala, Pismena zahvalnica, Novčana nagrada).....	2
2. Odluka o dodjeli priznanja grada Živinice (Spomen plaketa grada Živinice - Zlatna, Srebrna i Bronzana).....	3
3. Odluka o dodjeli priznanja grada Živinice (Počasni građanin grada Živinice).....	4
4. Odluka o građevinskom zemljištu.....	5
5. Odluka o načinu i uslovima raspolaganja nekretnine u vlasništvu Grada Živinice - Lokacija Ciljuge II.....	20
6. Odluka o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice "Almers" d.o.o. Živinice.....	25
7. Odluka o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice Kupusović Omer.....	30
8. Odluka o utvrđivanju javnog interesa u svrhu izgradnje pješačke staze uz Regionalnu cestu R-455.....	35
9. Odluka o uslovima i načinu raspolaganja nekretnina u vlasništvu grada Živinice, prodaja zemljišta - Lokacija "Blok 4".....	38
10. Odluka o imenovanju Komisije za provođenje postupka imenovanja direktora JP "Gradska dvorana" Živinice.....	44
11. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o imenovanju članova Savjeta Mjesne zajednice broj 06-05-6112/2019 od 26.12.2019. godine ("Službeni glasnik Grada Živinice", broj 9/19).....	45
12. Odluka o preraspodjeli budžetskih pozicija u okviru Službe za urbanističko planiranje, geodetske i imovinsko-pravne poslove.....	46
13. Odluka o dopuni Odluke o pečatu grada Živinice, br. 06-05-3426/19 od 11.06.2019. godine.....	47
14. Saglasnost na potpisivanje Sporazuma za isporučivanje dodatnih 20 l/s vode gradu Živinice sa JKP "Vodovod" Tuzla.....	48
15. Pravilnik o održavanju ulične/javne rasvjete na području grada Živinice.....	49
16. Program utroška sredstava iz naknada za korištenje koncesionih sredstava RMU "Đurđevik".....	57
17. Izmjene i dopune Programa utroška sredstava iz naknada za korištenje koncesija Rudnici Kreka Tuzla - PK Dubrave, broj 06-04-1544/20 od 04.3.2020. godine ("Službeni glasnik Grada Živinice", br. 4/20).....	59
17. Zaključak - Izvještaj o izvršenju Budžeta za period od 01.01.-31.12.2019. godine.....	60
18. Zaključak - Izvještaj o izvršenju Budžeta za period 01.01.-31.3.2020. godine.....	61
19. Zaključak - Nacrt Urbanističkog projekta "Dio Konjuha -Autosaobraćaj"Živinice.....	62
19. Zaključak - Nacrt Odluke o provođenju Urbanističkog projekta "Dio Konjuha -Autosaobraćaj"Živinice.....	63
20. Zaključak sa 8. redovne sjednice Gradskog vijeća Živinice održane dana 04.6.2020. godine.....	64

**“Službeni glasnik Grada Živinice” uređuje: Stručna služba Gradskog 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@gradzivinice.ba](mailto:ovijece@gradzivinice.ba)**