



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: _____.

Datum: _____.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 8. Alineja 8. i 9. i člana 13. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 49/06 i 51/09), RP "Centar Jelah" ("Službeni glasnik općine Tešanj, broj: 4/13) i člana 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici, održanoj dana, _____, donosi

ODLUKU

o davanju saglasnosti na kupovinu zemljišta od Đonlagić Derviša

Član 1.

DAJE SE SAGLASNOST za kupovinu zemljišta od Đonlagić Derviša koje je označeno kao:

- k.p.br. 611/2 ukupne površine 692m²
 - k.p.br. 611/6 površine 582m²
 - k.p.br. 611/25 površine 401m²
 - k.p.br. 611/26 površine 1197m²
 - k.p.br. 479/2 u površini od 40m²
- sve parcele su upisane za K.O. Jelah kao posjed i vlasništvo na Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,
- k.p.br. 611/27 površine 50m² za K.O. Jelah kao posjed Đonlagić Uzeira Derviša sa dijelom 1/1 i kao suvlasništvo prema podacima zemljišne knjige označeno kao k.č.br. 5384/321 u z.k.ul.br. 9359 za K.O. SP Tešanj na Đonlagić Derviša sa dijelom 1/3.

Član 2.

Zemljište iz Člana 1. ove Odluke nalazi se u RP "Centar Jelah" ("Službeni glasnik Općine Tešanj, broj: 4/13) i predviđeno je da se isto koristi kao saobraćajnice.

Član 3.

Na ime naknade za zemljište koje je predmet kupoprodaje Općina Tešanj će Đonlagić Dervišu isplatiti novčanu naknadu u iznosu od 135.000,00KM i prenijeti pravo vlasništva i posjeda na parceli označenoj kao k.p.br. 476/15 u površini od 105m² za K.O. Jelah na Đonlagić Derviša sa dijelom 1/1.

Član 4.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Tešanj sa Đonlagić (Uzeira) Dervišom zaključiti ugovor o kupoprodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke.

Član 5.

Sve troškove u vezi prenosa prava na zemljištu iz člana 1. ove Odluke, odnosno troškove zaključenja ugovora, plaćanje poreza i troškove provođenja ugovora snosi Općina Tešanj.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Tešanj."

Dostavljeno:

PREDSJEDAVAJUĆI

1. Općinski načelnik.
2. Općinsko pravobranilaštvo
3. Služba za katastar, urbanizam
i imovinsko pravne poslove.
4. U spis i arhiva.

OPĆINSKOG VIJEĆA:

Senad Subašić, dipl. oec.

Obrazloženje

PRAVNI OSNOV: Na osnovu člana 8. Alineja 8. i 9. i člana 13. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 49/06 i 51/09), RP "Centar Jelah" ("Službeni glasnik općine Tešanj, broj: 4/13) i član 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", br. 11/07).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Zbog saobraćajnih poteškoća nastalih izgradnjom raskrsnice u Jelahu u okviru implementacije Regulacionog plana "Centar-Jelah" poduzimane su radnje i aktivnosti na privođenju konačnoj namjeni predloženih saobraćajnica. U cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa Đonlagić Dervišom su obavljani razgovori, vršen uviđaj na licu mjesta u više navrata, održavani sastanci uz aktivno učešće predstavnika općine, izvršeno pokazivanje granica parcela koje se koriste na terenu i koje su potrebne za realizaciju i izgradnju saobraćajnica, u skladu sa faktičkim stanjem istih na terenu, odnosno u skladu sa Regulacionom planom "Centar-Jelah", kao i sa dogovorom općine i vlasnika nekretnina.

U skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o eksproprijaciji (70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) smatra se da je utvrđen javni interes, obzirom da se ovom odredbom Zakona o eksproprijaciji propisano da se javni interes za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova na području za koje je donesen regulacioni plan ili urbanistički projekt smatra se utvrđen tim planom, odnosno projektom.

Ovaj postupak se smatra rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa u smislu Zakona o eksproprijaciji (70/07, 36/10, 25/12 i 34/16), a u skladu sa članom 45. Zakona o eksproprijaciji naknada za eksproprijisanu nekretninu se u pravilu određuje davanjem druge odgovarajuće nekretnine ili u novcu u skladu sa članom 46. Zakona o eksproprijaciji (70/07, 36/10, 25/12 i 34/16).

Đonlagić Derviš prenosi pravo posjeda i vlasništva na Općinu Tešanj, na parcelama označenim kao: k.p.br. 611/2 ukupne površine 692m², k.p.br. 611/6 površine 582m², k.p.br. 611/25 površine 401m², k.p.br. 611/26 površine 1197m², k.p.br. 479/2 u površini od 40m² sve parcele su upisane za K.O. Jelah kao posjed i vlasništvo na Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1, kao i k.p.br. 611/27 površine 50m² koja je posjed Đonlagić Derviš sa dijelom 1/1, a u zemljišnim knjigama suvlasništvo sa dijelom 1/3.

Općina Tešanj prenosi pravo posjeda i vlasništva na Đonlagić Derviša na parceli k.p.br. 476/15 u površini od 105m² upisano za K.O. Jelah.

Sve parcele se nalaze u RP "Centar Jelah" ("Službeni glasnik općine Tešanj, broj: 4/13), a dio parcela se na terenu koriste kao put, a jedan dio zemljišta je predviđen za izgradnju saobraćajnica u skladu sa RP "Centar Jelah" ("Službeni glasnik općine Tešanj, broj: 4/13).

Radi rješavanja dugogodišnjih problema u saobraćaju u Jelahu, kao i cilju implementacije Regulacionog plana "Centar-Jelah" i privođenju konačnoj namjeni predviđenih saobraćajnica, predlaže se Općinskom vijeću da usvoji Prijedlog Odluke i da Saglasnost za zaključenje Kupoprodajnog Ugovora sa Đonlagić Dervišom.

Uz ovaj Prijedlog Odluke se dostavlja Nacrt ugovora o kupoprodaji i Kopija katastarskog plana na kojoj je prikazano zemljište koje je predmet kupoprodaje.

Općinskom vijeću se podnosi Prijedlog ove Odluke.

OBRAĐIVAČ:

Služba za katastar, urbanizam i imovinsko- pravne poslove

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ

Mr. scr. SUAD Huskić

Broj: 02-31-8-21-3/19

Dana, 22.03.2019.g.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
NOTAR

NACRT UGOVORA

**UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA
I REGULISANJU IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Dana, godine su se preda mnom, notarom, sa službenim sjedištem u i poslovnim prostorijama u ulici , istovremeno obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje.

1. Gospodin **Đonlagić (Uzeir) DERVIŠ** rođen godine, nastanjen u općini Sarajevo , po zanimanju , prema vlastitoj izjavi , čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte br. izdata od MUP-a , sa rokom važenja do godine, JMBG , i koji prema vlastitoj izjavi postupa za sebe lično, (u daljem tekstu;).

2. **OPĆINA TEŠANJ**, zastupana po općinskom načelniku **Huskić Suadu** iz Tešnja, notar u lično poznat, (u daljem tekstu;).

Oni su mi na zapisnik izjavili, nakon što ih je notar upoznao o svim aspektima ovog ugovora, odnosno nakon detaljnog razgovora i objašnjenja, te nakon što sam se uvjerio da su ovlašteni i sposobni za sklapanje ovog pravnog posla, konstatuje se sljedeće:

Član x

Općinsko vijeće Općine Tešanj, razmatrajući informaciju o stepenu implementacije "Regulacionog plana Centar-Jelah" donosi Odluku broj; -----, kojim podržava da se zbog saobraćajnih poteškoća nastalih izgradnjom raskrsnice u Jelahu u okviru implementacije Regulacionog plana "Centar-Jelah" prioritarno ide u poduzimanje radnji i aktivnosti na privođenju konačnoj namjeni predloženih saobraćajnica, te isto daje Saglasnost na Nacrt ovog Ugovora.

U skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o eksproprijaciji (70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) smatra se da je utvrđen javni interes.

Ovaj postupak se smatra rješavanjem imovinsko pravnih odnosa u smislu Zakona o eksproprijaciji (70/07, 36/10, 25/12 i 34/16), a u skladu sa članom 45. Zakona o eksproprijaciji naknada za eksproprijisanu nekretninu se u pravilu određuje davanjem druge odgovarajuće nekretnine ili u novcu u skladu sa članom 46. Zakona o eksproprijaciji (70/07, 36/10, 25/12 i 34/16).

Član x

Đonlagić Derviš prenosi pravo posjeda i vlasništva na Općinu Tešanj na parcelama označenim kao:

- k.p.br. 611/2 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 361m2 i oranica/njiva 5 klase površine 331m2, ukupne površine 692m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/2 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 361m2 i njiva 5 klase površine 331m2 ukupne površine 692m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 1519 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 611/6 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase površine 582m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/6 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase u površini od 582m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 1159 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 611/25 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase površine 401m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/25 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase u površini od 401m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 614 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 611/26 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase površine 1197m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/26 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase u površini od 1197m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 615 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 479/2 u površini od 40m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah na Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 479/2 zv. "Kućište" u površini od 40m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 548 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- Đonlagić Derviš prenosi pravo posjeda i vlasništva/suvlasništva na Općinu Tešanj, na parceli označenoj kao;

- k.p.br. 611/27 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 50m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah na Đonlagić Uzeira Derviša sa dijelom 1/1, kojoj prema podacima zemljišne knjige odgovara k.č.br. 611/27 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 50m2 upisano u el.z.k. 3976 za K.O. Jelah (parcela prema podacima zemljišne knjige upisana još uvijek kao k.č.br. 5384/321 u z.k.ul.br. 9359 za K.O. SP Tešanj na Đonlagić Derviša sa dijelom 1/3).

Naknada

Član x

Općina Tešanj kao naknadu za parcele koje se prenose sa Đonlagić Derviša daje zemljište i novac.

Općina Tešanj prenosi pravo posjeda i vlasništva na Đonlagić Derviša na parceli označenoj kao;

- k.p.br. 476/15 u površini od 105m2 upisano u PL br. 245 za K.O. Jelah na Općinu Tešanj sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 476/15 upisana u zemljišno knjižni izvadak broj: 2319 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Općina Tešanj sa dijelom 1/1.

Općina Tešanj je Đonlagić Dervišu na ime naknade u novcu iznos od 135.000,00 KM, uplatila prije potpisivanja ovog Ugovora na račun otvoren kod banke ---- i dostavila dokaz Notaru o uplaćenim sredstvima prije potpisivanja ovog Ugovora.

Regulisanje imovinsko pravnih odnosa

Član x

Ovim Ugovorom rješavaju se imovinsko-pravni odnosi na parcelama u Jelahu u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća navedenom u članu x. ovog Ugovora.

U cilju rješavanja imovinsko pravnih odnosa sa Đonlagić Dervišom su obavljani razgovori, vršen uviđaj na licu mjesta u više navrata, održavani sastanci uz aktivno učešće predstavnika općine, izvršeno pokazivanje granica parcela koje se koriste na terenu i koje su potrebne za realizaciju i izgradnju saobraćajnica, što je rezultiralo da se izvrši promjena oblika i površina parcela, odnosno formiranje parcela u skladu sa faktičkim stanjem istih na terenu, odnosno u skladu sa Regulacionom planom "Centar-Jelah" i dogovorom učesnika/potpisnika ovog Ugovora.

Član x

Sastavni dio ovog Ugovora je Kopija katastarskog plana sa naznačenim podacima o parcelama koje su predmet Ugovora.

Član x

Nekretnine iz člana x ovog Ugovora, koje se prenose na Općinu Tešanj u naravi se na terenu koriste kao put ili su prostorno planskom dokumentacijom predviđene kao put, odnosno u skladu sa RP "Centar Jelah" ("Službeni glasnik općine Tešanj, broj: 4/13).

Član x

Posjednici parcela su izjavili da na terenu znaju koja je u naravi njihova parcela i u kojoj površini iste koriste, te da su parcele na terenu obilježene vidnim međašnim oznakama.

Član x

Potpisnici ovog Ugovora smatraju se uvedenim u posjed naprijed nekretnina navedenih u članu x i članu x. ovog Ugovora danom potpisivanja ovog Ugovora.

Član x

Zemljišnoknjižni zahtjevi

1. Đonlagić Derviš je saglasan da se na osnovu ove notarski obrađene isprave može brisati iz katastra zemljišta i zemljišnih knjiga i da se odmah može upisati Općina Tešanj sa dijelom 1/1 u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama na parcelama koje su označene kao;

- k.p.br. 611/2 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 361m2 i oranica/njiva 5 klase površine 331m2, ukupne površine 692m2 upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa

dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/2 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 361m² i njiva 5 klase površine 331m² ukupne površine 692m² upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 1519 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 611/6 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase površine 582m² upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/6 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase u površini od 582m² upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 1159 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 611/25 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase površine 401m² upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/25 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase u površini od 401m² upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 614 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 611/26 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase površine 1197m² upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah upisano na Đonlagić Uzeira Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 611/26 zv. "Krčevina" oranica/njiva 5 klase u površini od 1197m² upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 615 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- k.p.br. 479/2 u površini od 40m² upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah na Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 479/2 zv. "Kućište" u površini od 40m² upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 548 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Đonlagić Uzeir Derviš sa dijelom 1/1,

- Đonlagić Derviš je saglasan da se na osnovu ove notarski obrađene isprave može brisati iz katastra zemljišta i brisati iz zemljišnih knjiga i da se odmah može u katastru zemljišta upisati Općina Tešanj sa dijelom 1/1, a zemljišnim knjigama da se može Općina Tešanj upisati sa dijelom 1/3 na parceli označenoj kao;

- k.p.br. 611/27 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 50m² upisano u PL br. 272 za K.O. Jelah na Đonlagić Uzeira Derviša sa dijelom 1/1, kojoj prema podacima zemljišne knjige odgovara k.č.br. 611/27 zv. "Krčevina-put" njiva 4 klase površine 50m² upisano u el.z.k. 3976 za K.O. Jelah (parcela prema podacima zemljišne knjige upisana još uvijek kao k.č.br. 5384/321 u z.k.ul.br. 9359 za K.O. SP Tešanj na Đonlagić Derviša sa dijelom 1/3).

2. Općina Tešanj je saglasna da se na osnovu ove notarski obrađene isprave na parceli može brisati u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama i da se može odmah upisati Đonlagić Derviš sa 1/1 u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama, na parceli koja je označena kao;

- k.p.br. 476/15 u površini od 105m² upisanu u PL br. 245 za K.O. Jelah na Općinu Tešanj sa dijelom 1/1, koja je prema podacima zemljišne knjige označena kao k.č.br. 476/15 upisana u zemljišno knjižni izvadak broj: 2319 za K.O. Jelah sa pravom vlasništva Općina Tešanj sa dijelom 1/1.

Ovlašćuje se notar da u slučaju eventualnih sitnih tehničkih grešaka i nemogućnosti provođenja kroz katastar zemljišta i zemljišne knjige, može vršiti odnosno, poduzimati sve neophodne izmjene i dopune ovog Ugovora radi provođenja u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama.

Nakon što su potpisnici Ugovora upozoreni da notar ne garantuje za istinitost tačnosti podataka upisanih u katastarskom operatu odnosno zemljišnim knjigama jer nije neposredno izvršio uvid u katastarski operat odnosno u zemljišne knjige već u priloge koji su mu doneseni, izjavili su da prihvataju ovakvo predloženo stanje na svoju odgovornost te zahtijevaju da se sačini ova notarski obrađena isprava.

Troškovi, porezi

Član x

Troškove vezane sa ovim Ugovorom između Općine Tešanj i Đonlagić Derviša, i to; porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe u katastar zemljišta, odnosno u zemljišne knjige i notarsku obradu ovog Ugovora snosi Općina Tešanj.

Član x

Pouke

1. Tek sa uknjižbom u zemljišne knjige potpisnici Ugovora postaju vlasnici nekretnina. Jedan od preduslova za uknjižbu je i plaćanje poreza na promet nekretnina, porez je potrebno regulisati u roku od 15 dana, a u slučaju neblagovremenog regulisanja poreza plaćaju se zatezne kamate.
2. Notar je stranke poučio o tome kako predbilježba osigurava potpisnike Ugovora, što su odbili.
3. Notar je poučio stranke, na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i potrebu da se zahtijeva potvrda od poreske uprave o nedugovanju poreza. Potpisnici Ugovora su i pored pouke odbili da traže da im se prezentira takva potvrda.
4. Notar je upoznao potpisnike Ugovora da će se moći upisati kao posjednici u knjigama katastra i kao vlasnici u zemljišnim knjigama.
5. Notar je upozorio stranke da u slučaju spora vrijedi cijena koja je navedena u ugovoru.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

Prepis:

Porezna uprava (1)

Otpravak:

Ove izjave date na zapisnik je notar strankama pročitao, stranke su ih odobrile i svojeručno kako slijedi potpisale, nakon čega je ispravu potpisao i notar.

Donlagić Derviš

Općina Tešanj
zastupana po načelniku
Huskić Suadu

Notar