



GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

ODLUKA

**O PRODAJI NEKRETNINE NEPOSREDNOM POGODBOM
RADI OBLIKOVANJA GRAĐEVINSKE ČESTICE**

OBRADIVAČ: Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove

PREDLAGAČ: Gradonačelnik

USVAJA: Gradsko vijeće

Srebrenik, mart 2026. godine





Na osnovu člana 22. i člana 363. stav (3) tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine Federacije BiH“ broj:66/13 i 100/13), člana 4. Stav (1) tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine FBiH“, broj:17/14), člana 4., člana 6. i člana 7. Odluke o uvjetima i načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Srebrenik („Sl. Glasnik Grada Srebrenik“ broj:10/23), člana 13. stav (2) tačka 5. i člana 35. stav (3) Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Sl. novine Federacije BiH“, broj:49/06 i 51/09), te člana 25. Statuta Grada Srebrenik („Sl. glasnik Grada Srebrenik“, broj:1/24), Gradsko vijeće Grada Srebrenik na prijedlog Gradonačelnika na sjednici održanoj dana ____ .03.2026. godine, d o n o s i:

ODLUKU

o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice

Član 1.

Grad Srebrenik prodaje Halilović (Mustafa) Mehmedu iz Srebrenika neposrednom pogodbom, a radi oblikovanja građevinske čestice nekretninu označenu kao:

- k.p. 1023/5 u Nazivu Bolji put, načinu korištenja Ostalo neplodno zemljište ukupne površine 11 m² upisane na nositelja prava Grad Srebrenik u posjedovni list broj:189 k.o. Srebrenik Grad i zemljišnoknjižni uložak broj:5839 k.o. Srebrenik Grad sa dijelom 1/1 za cijenu od 109,00 KM po m² shodno procjeni vještaka građevinske struke.
- Prodaja nekretnine k.p. (k.č.) broj: 1023/5 upisane u posjedovni list broj:189 i zemljišnoknjižni uložak broj:5839 k.o. Srebrenik Grad se vrši neposrednom pogodbom radi oblikovanja zemljišta u vlasništvu kupca označenog kao k.p. (k.č.) 1031/1 u Nazivu Kalovitovac, u načinu korištenja Kuća i zgrada površine 62 m², Dvorište površine 277 m² upisana u posjedovni list broj:351 k.o. Srebrenik Grad na nositelja prava posjednika Halilović (Mustafa) Mehmeda iz Srebrenika sa udjelom 1/1.

Član 2.

Ukupnu kupoprodajnu cijenu za k.p. (k.č.) broj:1023/5 upisanu u posjedovni list broj:189 i zemljišnoknjižni uložak broj:5839 k.o. Srebrenik Grad u iznosu od 1.199,00 KM (slovima:jednuhiljadustotinudevedesetdevet konvertibilnih maraka) kupac Halilović (Mustafa) Mehmed iz Srebrenika je dužan isplatiti u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja Ugovora o prodaji na račun Grada Srebrenik broj:1321500299280097, budžetska organizacija:0301001, šifra Grada 085, vrsta prihoda:722431 otvoren kod NLB banke Srebrenik.





U slučaju da kupac ne izvrši isplatu kupoprodajne cijene u ostavljenom roku iz stava 1. Ovog člana ova Odluka će se staviti van snage.

Član 3.

Prava i obaveze u vezi prodaje predmetne nekretnine biti će regulisani posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

Gradsko pravobranilaštvo je dostavilo svoje mišljenje broj:04-M-2/26 od 16.03.2026. godine u kome je navedeno da je predložena prodaja u skladu sa važećim zakonskim propisima, te da su procedure koje predviđa Zakon ispoštovane.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da može u ime Grada Srebrenik zaključiti Ugovor o prodaji nekretnine opisane u članu 1. Ove Odluke.

Troškove obrade Ugovora i troškove uknjižbe istog u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji snosit će kupac, kao i sve druge troškove koji nastanu pri realizaciji Ugovora.

Uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji kupac će ostvariti tek nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, a osnov za uknjižbu će biti Ugovor io prodaji i potvrda gradske službe za finansije i inspekcijnski nadzor da je kupac u cijelosti izmirio kupoprodajnu cijenu.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku Grada Srebrenik.

GRADSKO VIJEĆE:

Broj: _____/26

Srebrenik, _____, 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA:

Nisvet Sejdinović





O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov

Zahtjevom broj:03-27-3119/25 od 29.09.2025. godine ovoj Službi putem Stručne službe gradonačelnika obratio se Halilović Mehmed iz Srebrenika u predmetu doformiranja parcele označene kao k.p.1031/1 upisane u posjedovni list broj: 351 k.o. Srebrenik Grad na nositelja prava posjednika Halilović Mustafe Mehmeda sa udjelom 1/1, a na teret parcele označene kao k.p.1023/5 upisane u posjedovni list broj:189 k.o. Srebrenik Grad na nositelja prava Grad Srebrenik sa udjelom 1/1.

Postupajući po podnijetom zahtjevu izvršeno je cijepanje predmetnog zemljišta na osnovu Izvoda iz Prostornog plana općine Srebrenik sa stručnim mišljenjem komisije i grafičkim prikazom Službe za prostorno uređenje i zaštitu okolice broj:08-19-10825/25 od 29.10.2025. godine u kome se može vidjeti da je ostavljena mogućnost doformiranja urbanističko – građevinske parcele označene kao k.p.1031/1 sa dijelom zemljišta okolnih parcela navedenih u Izvodu u granicama koje su prikazane na grafičkom prilogu istog Izvoda.

Na osnovu dostavljenog Nalaza i mišljenja sudskog vještaka građevinske struke o procjeni predmetne nekretnine od 26.02.2026. godine, stalni sudski vještak građevinske struke Hrustić Aida iz Gradačca utvrdila je da tržišna vrijednost nekretnine označene kao 1023/5 iznosi 109,00 KM po m², a ukupna vrijednost parcele 1.199,00 KM (11 m² x 109,00 KM/m²=1.199,00 KM).

Nakon upoznavanja stranke sa Nalazom sudskog vještaka građevinske struke, a koji mu je dostavljen putem pošte, na usmenoj raspravi održanoj dana 10.03.2026. godine Halilović Mehmed je izjavio da je saglasan da se nastavi postupak.

Zamjenik Grdaskog pravobranioca je izjavila da s obzirom da je Halilović Mehmed posjednik i vlasnik više od 51 % parcele označene kao k.p.1031/1 u Nazivu Kalovitovac, u načinu korištenja Kuća i zgrada površine 62 m², Dvorište površine 277 m² upisana u posjedovni list broj:351 k.o. Srebrenik Grad sa udjelom 1/1 moguće je doformiranje na teret parcele označene kao k.p.1023/5 u Nazivu Bolji put, načinu korištenja Ostalo neplodno zemljište ukupne površine 11 m² upisane na nositelja prava Grad Srebrenik u posjedovni list broj:189 k.o. Srebrenik Grad s tim da će ova Služba nastaviti postupak u skladu sa mišljenjem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okolice, dostavljenom u aktu od 09.06.2023. godine zaveden pod brojem:08-19-SL/23 u kojem je navedena odnosno data mogućnost doformiranja urbanističko-građevinske parcele koja je predmet preciziranog zahtjeva, a sve to u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima i drugim pozitivnim pravnim propisima koji regulišu konkretnu oblast.

Što se tiče cijene zemljišta procijenjenog od strane Gradske komisije za procjenu nepokretnosti i stalnog sudskog vještaka građevinske struke cijene su podudarne, i iznose 109,00 KM po m², što je u principu i tržišna cijena, cijenim da će i Gradsko vijeće biti saglasno sa takvom procjenom te donijeti adekvatnu Odluku kako bi se u konačnici okončao predmetni postupku i udovoljilo zahtjevu stranke.

Komisija za utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnina u aktu broj:13/3/7-12-13-10616-1/25 od 26.11.2025. godine je utvrdila tržišnu vrijednost zemljišta u iznosu od 109,00 KM po 1 m².





Gradsko pravobranilaštvo je u svom aktu broj:04-M-2/26 od 16.03.2026. godine dalo Mišljenje da je predložena prodaja u skladu sa Zakonom, te da su procedure koje predviđa Zakon ispoštovane, te se o istom izjasnilo na zapisnik pred ovom Službom dana 10.03.2026. godine.

Članom 363. stav (3) alineja 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine Federacije BiH“ broj:66/13 i 100/13), propisano 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”.

Članom 4. stav (2) Odluke o uslovima i načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Srebrenik („Sl. Glasnik Grada Srebrenik“ broj:10/23) propisano je:

„Odluku o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada, na prijedlog Gradonačelnika donosi Gradsko vijeće“.

Članom 7. stav (1) Zakona o principima lokalne samouprave FBiH („Sl. novine FBiH“ broj: 49/06 i 51/09) propisano je da je jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog raspolaganja svojom imovinom u skladu sa Zakonom, članom 13. stav (2) alineja 5. istog Zakona propisano je da Vijeće samostalno donosi Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave, dok je članom 35. Stav (3) istog Zakona propisano i da Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Članom 27. Stav (1) alineja e) Odluke o uslovima i načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Srebrenik („Sl. Glasnik Grada Srebrenik“ broj:10/23) propisano je:

“da se nekretnine u vlasništvu Grada mogu prodati odnosno opteretiti pravom građenja neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele vlasniku čije zemljište čini najmanje 51 % površine zemljišta od ukupne površine formirane građevinske parcele, dok je članom 13. propisano da će tržišnu vrijednost nekretnine koja je predmet neposredne pogodbe utvrditi ovlašteni sudski vještak odgovarajuće struke, a viša utvrđena vrijednost će se predložiti Gradskom vijeću na usvajanje kao prodajna cijena.

Prema odredbama naprijed navedenog Zakona i Odluke o raspolaganju nekretninama, Gradsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjima u ime jedinice lokalne samouprave donosi Odluku o prodaji nekretnine putem neposredne pogodbe na prijedlog Gradonačelnika Grada Srebrenik nakon čega će se usvojena Odluka o prodaji nekretnine sa zakonom propisanom dokumentacijom dostaviti notaruru radi izrade i notarske obrade Ugovora.

Na osnovu izloženog sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice i isti se podnosi Gradskom vijeću na usvajanje.

Obrađivač:

Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove





**Služba za geodetske i
Imovinsko-pravne poslove**

Broj: 03-27-3119/25

Datum: 16.03.2026. godine

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice

U prilogu akta dostavljamo Vam prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

Prilog:

1. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice x 45

Dostaviti:

- 1.Naslovu,
- 2.U spis.

**POMOĆNIK GRADONAČELNIKA-ŠEF SLUŽBE
Bjelić Jasmin, dipl.ing.geod.**



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD SREBRENİK



BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
TUZLA CANTON
CITY OF SREBRENİK

