



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKI NAČELNIK**

OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET: Informacija o zakupu općinskih nekretnina i prometu zemljišta u kojem je Općina jedan od učesnika prometa

Shodno Programu rada Općinskog Vijeća za 2018.godinu, dostavlja se Informacija o zakupu općinskih nekretnina i prometu zemljišta u kojem je Općina jedan od učesnika prometa za period od 01.01. do 10.11.2018.godine, kako slijedi:

I Zakup općinskih nekretnina

- Nakon objavljenog Javnog poziva broj:02-31-1-2451/17 i dostavljenog izvještaja Komisije za otvaranje pristiglih prijava, te provedene procedure, donesena su Rješenja o privremenom korištenju javnih površina za 2018.godinu.

Ukupno je doneseno 35 Rješenja o privremenom korištenju javne površine, od čega se 20 Rješenja odnosi na lokalitet u Tešnju (u neposrednoj blizini Doma zdravlja, kod Simetrala, Obala), u Šijama kod doma kulture-3, u Kaloševiću -1 (kod doma kulture), u Ljetiniću -1 (ulaz u naseljeno mjesto Ljetinić), u Trepču -1, u Miljanovcima -1 (kod Doma kulture), u Jelahu-3 (Centar), u Šijama-3 (kod Doma kulture), u Tešanji-2 (Centar) - Prilog broj: 1.

- U 2018.godine zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora u zgradi zv."Dječije obdanište" u Tešnju uz mjesečnu naknadu u iznosu 1567,00KM za period korištenja od 01.02. 2018.g. do 01.02.2020.godine, dok se navedenoj zgradi poslovne prostorije koristi srednja tehnička škola i jedno udruženje, bez naknade.

U ranijem periodu zaključen je Ugovor o korištenju nekretnina i objekata za lokalitet u džemilic Planjama zv. "Pilićarnik" za period do 10.godina uz mjesečnu naknadu korištenja u iznosu od 100,00KM i Ugovor o korištenju nekretnina u Kaloševiću za period do 5. godina uz godišnju naknadu od 1326,00KM.

Na lokalitetu "Kiseljaka" dio nekretnina koristi "Udruženje izviđača Crni vrh" bez naknade.

U ovom izvještajnom periodu zaključen je Ugovor o zakupu dijela nekretnina na lokalitetu "Kiseljak" na period do 5. godina, uz naknadu od 1200,00KM na godišnjem nivou i uz obavezu ulaganja shodno dostavljenom Programu.

Poslovne prostorije koriste udruženja građana bez naknade u dijelu zgrade do MUP-a.

U objektu Vatrogasnog doma u Tešnju izdaju se poslovni prostori za 9 subjekata, od čega 4 pravna subjekta plaćaju naknadu za korištenje prostora (PSC-Jelah doo Jelah-mjesečna zakupnina je 7.534,00 KM, Beskos doo Tešanj-mjesečna zakupnina je 234,00 KM, Garda doo Tešanj-mjesečna zakupnina je 245,70 KM, Amna doo Tešanj-mjesečna zakupnina je 175,50 KM) a ostali korisnici ne plaćaju naknadu a radi se o 2 udruženja, DVD vatrogasnom društvu i Općinskom sudu u Tešnju koji koristi prostor za potrebe arhive.

II Postupci o prometu zemljišta u kojem je Općina jedan od učesnika prometa

- U ovoj oblasti postupci su vođeni po zahtjevu stranaka, odnosno po zahtjevu fizičkih i pravnih lica.

Od strane Općinskog vijeća donesene su tri (3) Odluke kojim se odobrava prodaja nekretnina i dozvoljena je objava Javnog konkursa u postupcima gdje se prodaja vrši putem licitacije, dok se za deset (10) zahtjeva o prodaji nekretnina radi oblikovanja parcela ukazala potreba za pripremu i donošenja po dvije odluke po jednom zahtjevu, a sve u cilju usaglašavanja upisa na nekretninama.

Odluke Vijeća radi prodaje zemljišta konkursnom procedurom ili neposrednom pogodbom donesene su i usvojene u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13) i Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj: 17/14). Navedenim Zakonom propisano je da je jedinica lokalne samouprave kao vlasnik nekretnina iste prodaje, nakon provedene procedure, koja se ogleda u donošenju Odluke općinskog vijeća o prodaji, provođenja postupka licitacije, a kriteriji za prodaju je najveća ponuđena cijena.

Postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom primjenjuju se u slučajevima prodaje zbog "oblikovanja građevinske parcele" i za izgradnju "objekata komunalne infrastrukture".

Svi postupci prodaje završavaju zaključivanjem Ugovora o prometu nepokretnosti u formi notarski obrađene isprave.

-U toku 2018.godine zakonski zastupnik Općine Tešanj je pokrenuo postupke za eksproprijaciju zemljišta a nakon utvrđenog Javnog interesa za izgradnju Sportske dvorane u Jelahu i usvojenog Zoning plana "Glinište", dok je određeni broj postupaka započet u ranijem periodu a isti realizovani u ovom izvještajnom periodu.

Postupci eksproprijacije su vođeni na osnovu Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine FBiH", broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) i donesenih rješenja imovinsko pravne prirode.

Aktivnosti radi izgradnje planiranih objekata, vođeni se postupci za rekonstrukciju raskrsnice na ulazu u Jelah/cesta M-4 i izgradnje nove saobraćajnice u Rosuljama, izgradnje Sportske dvorane u Jelahu, izgradnje prečistača u Kraševu, te rješavanje imovinsko pravnih odnosa vezano za izvođenje radova (privremene saobraćajnice) koja će se koristiti za vrijeme gradnje novog mosta, te su vođeni pregovori sa vlasnicima.

U ovo izvještajnom periodu vođeni su pregovori sa vlasnicima zemljišta radi otvaranja nove saobraćajnice u Jelahu, a u cilju rasterećenja postojećih saobraćajnice.

Prilikom rješavanja dijela zemljišta koje je potrebno za izgradnju Sportske dvorane u Jelahu i prilaza i zemljišta koje je potrebno za izgradnje saobraćajnice koja povezuje Industrijsku zonu Glinište i Ciglanu, Općina Tešanj je dala na ime naknade nekretnine (detaljniji podaci u Prilogu 3.)

Od Osnovne škole "1.Mart" Jelah ekspropisane su 4 (četiri) parcele bez naknade za potrebe izgradnje saobraćajnice i Sportske dvorane, kao i za potrebe rekonstrukcije raskrsnice na ulazu u Jelah/cesta M-4.

Radi izgradnje Centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Kraševu vođene su aktivnosti (tzv. I faza) u vezi rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu, odnosno postupci eksproprijacije.

Nakon provedenih postupaka eksproprijacije zemljišta u Kraševu doneseno je 5 rješenja, jedan predmet je u toku rješavanja (vrše se pregovori oko naknade za zemljište). Što se tiče naknade za ekspropisano zemljište u Kraševu, u jednom predmetu postignut je sporazum o naknadi dok su četiri predmeta prosljeđena općinskom sudu radi utvrđivanja naknade za zemljišta (detaljniji podaci u Prilog 3.)

U prilogu se nalazi spisak privremenih korisnika javne površine u 2018.godini (označen kao Prilog br. 1.), izvještaj o prodaji općinskog zemljišta za period od 01.01.do 10.11.2018 (označen kao Prilog br. 2.), izvještaj o eksproprijaciji zemljišta od 01.01.2018.g. do 10.11.2018.g. (označen kao Prilog br. 3.).

Rezime:

U 2018.godini:

- Za korištenje javne površine u površini od 778,43 m² utvrđena je godišnja naknada u iznosu od 31.710,21 KM
- Za korištenje prostora u zgradi Dječijeg obdaništa, mjesečna naknada je 1.567,00 KM
- Za korištenje nekretnina na Kiseljaku godišnja naknada je 1.200,00 KM
- Za korištenje poslovnih prostorija u Vatrogasnom domu Tešanj mjesečna naknada je 8.189,20 KM
- Putem konkursa/licitacije prodane su 4 parcele ukupne površine 7243 m², za naknadu od 146.360,30 KM
- Putem neposredne pogodbe prodato je 10 parcela ukupne površine 4871 m², za naknadu od 33.577,00 KM
- Za potrebe izgradnje saobraćajnica i Sportske dvorane u Jelahu kupljeno je 8 parcela površine 3449 m² i za iste kao protuvrijednost date su 2 parcele površine 4372 m² (vrijednost zamijenjenih parcela je 210.000,00 KM)
- Za potrebe izgradnje prečistača otpadnih voda u Kraševu za površinu od 853 m² data je naknada u iznosu od 8.103,50 KM.

U postupcima prodaje, kupovine, utvrđivanja općeg interesa, odlučuje Općinsko Vijeće, a u ostalim postupcima o korištenju javnih površina, eksproprijacije, zakup i sl., odlučuju Načelnik, nadležne općinske Službe i Pravobranilaštvo.

OBRADIVAČ:
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Služba za katastar, urbanizam i
imovinsko-pravne poslove


Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije

PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ


Mr. sci. SUAD Huskić

Broj: 02- 30-9-177-29/18

Dana, 12.11. 2018.godine

SPISAK PRIVREMENIH KORISNIKA JAVNIH POVRŠINA - Prilog 1

Ime i prezime	Opis Inakcije	Namjena	Broj katastarske parcelne	Katastarska Općina	Površina korištenja/m2	Naknada utvrđena Tešanjem u KM	01.01.2018-31.12.2018
1 Ahmet Tukic SH	Tešanj-kod bolnice	Trgovina LCD displej	562/1	Tešanj II	20	1214,4	06-31-8-121/17
2 BILBOARD	Jelah-kod PS Jelah	reklamni pano	513/1	Jelah		4492,8	06-31-8-309/18
3 Prutina Ferrida	Jelah-kod friz.salona "Alisa"	Štand	216/1	Jelah	3	70,35	06-31-8-276/17
4 Amila Halilović	Tešanj-kod Dom penzionera	Kiosk	879	Tešanj I	9	546,48	06-31-8-2819/17
5 Avdo Čuman	Miljanovci-kod Doma kulture	Trgovina	633	Miljanovci Gornji	25	690	06-31-8-2821/17
6 MARIO D.O.O.	Tešanjka	Kiosk	485/4	Tešanjka	9	654,48	06-31-8-2820/17
7 Tukic Nermin	Tešanj- kod bolnice	Past food	562/1	Tešanj II	19	1200	06-31-8-122/18
8 Ahmet Isad	Tešanjka-kod mosta	Obućarska radnja	244/1	Tešanjka	14	672	06-31-8-81/18
9 Drinka Lekic	Tešanj- Obala	Garaža	1444/1	Tešanj I	16	253,44	06-31-8-38/18
10 Elma Dervisevic	Tešanj- Krndija	Pekara	1535/1	Tešanj I	30	1490,4	06-31-8-78/18
11 Enes Donjalic	Tešanj- kod Doma zdravlja	Garaža	439/1	Tešanj II	15	237,6	06-31-8-60/18
12 Enes Kurdić	Tešanj- kod doma zdravlja	Garaža	439/1	Tešanj II	20	316,8	06-31-8-2827/17
13 Enes Kurdić	Tešanj	lijetna bašta	73/290	Tešanj II	12,5	502,5	06-31-8-2826/17
14 Envera Ahmetagic	Tešanj- prije mosta za Radušu	poslovni objekat	536/1	Tešanj II	30	1242	06-31-8-105/18
15 Envera Ahmetagic	Tešanj	Prostor uz poslovni objekat	536/1	Tešanj II	10	68,8	06-31-8-104/18
16 Ahmet Sead	Tešanj	Poslovni prostor	536/1	Tešanj II	46,75	2838,66	06-31-8-80/18
17 Bašalic Asim	Tešanj- kod doma zdravlja	Garaža	439/1	Tešanj II	13	206	06-31-8-41/18
18 Mami Hummel	Bukva	Reklamni pano	1525/1	Tešanj I	4	1248	06-31-8-118/18
19 Husejin Mehicic	Trepće	Trgovina	1898	Trepće	28	772,8	06-31-8-61/18
20 Ibrahim Pašic	Tešanj- kod Doma zdravlja	Garaža	439/1	Tešanj II	18	285,12	06-31-8-2822/17
21 I-NOVINE BH	Tešanj	Kiosk	1263	Tešanj I	20	1214,4	06-31-8-100/18
22 Restoran Stari grad	Tešanj, preko puta HD-a	2 stola do restorana	1535/1	Tešanj I	5	75,5	06-31-8-126/17
23 Muharem Saračević	Tešanj- kod doma zdravlja	Garaža	439/1	Tešanj II	15	237,5	06-31-8-2825/17

**IZVJEŠTAJ O PRODAJI OPĆINSKOG ZEMLJIŠTA ZA PERIOD OD 01.01.-10.11.2018
(Prilog 2)**

rb	Ime i prezime	Odluka OV	Lokacija	Namjena	Broj parcele	Katastarska Općina	Površina po m ²	Prorijena m ²	Naknada u KM	Realizacija
1	Kruško Zijad	februar	Miljanovci	oblikovanje parcele	1333/3	Miljanovci Gornji	89	25,00 KM	2225	Ugovor zaključen
2	Hasanbašić Hamzalića	mart	Trepcë	oblikovanje parcele	835/2	Trepcë	205	15,00 KM	3075	Ugovor zaključen
3	Kosović Amel i dr.	oktobar	Bukva	oblikovanje parcele	84/1	Tešanj I	80	30,00 KM	2400	Ugovor u toku
4	Kruško Hamdija	oktobar	Bukva	oblikovanje parcele	84/3	Tešanj I	138	30,00 KM	4140	Ugovor u toku
5	SILK-TRADE	mart	Bukva -Poslovna Zrna	licitacija	5/12	Novo Selo	2838	21,75KM	55644,3	Ugovor zaključen
6	Artisan	april	Medakovo	licitacija	1616/10	Medakovo	1742	10,00 KM	17421	Ugovor zaključen
7	Mujkanović Huscin	februar	Miljanovci	oblikovanje parcele	1688/11	Miljanovci Gornji	50	25,00KM	1250	Ugovor zaključen
8	Alić Izudin	februar	Raduša	oblikovanje parcele	1964/8	Tešanj I	96	15,00 KM	1440	Ugovor zaključen
9	Sejmenović Šemsudin	mart	Gimište-Rosulje	licitacija	867/10 863/1	Rosulje	1324 1339	27,50 KM	73295	Ugovor zaključen
10	Irančić Izudin	jul	Piljužići	oblikovanje parcele	1521/4	Piljužići	36	15,00 KM	540	Ugovor zaključen
11	Irančić Rifo	jul	Piljužići	oblikovanje parcele	1521/5	Piljužići	323	21,00KM	6783	Ugovor zaključen
12	Starčević Fikret	jul	Piljužići	oblikovanje parcele	1521/3	Piljužići	137	15,00 KM	2055	Ugovor zaključen
13	SILK-TRADE	oktobar	Bukva	oblikovanje parcele	5/33	Novo Selo	879	11,00KM	9669	Ugovor u toku

Prilog 3. IZVJEŠTAJ O EKSPROPRIJACIJI ZEMLJIŠTA OD 01.01.2018.G. DO 10.11.2018.G.

Redni broj stranic	Katastarski općina	Parcela	Površina po m ²	Naknada po m ²	postupak/nije postupak	Ukupna površina	Ukupna naknada	Ukupna površina	Ukupna naknada	Ukupna površina	Ukupna naknada
POTPUNA EKSPROPRIJACIJA U JELAHU											
1	ŠIŠIĆ ADEM	Rosulje	553/6	100	23,00	2.300,00	Zamjena zemljišta				Eksproprijacija za potrebe izgradnje saobraćajnice u skladu sa RP Zoning planom
2	BELIF d.o.o. Tešanj	Jelah	59/2	277	50,00	13.850,00	Zamjena zemljišta				
	BELIF d.o.o. Tešanj	Jelah	948/3	15	80,00	1.200,00					
	BELIF d.o.o. Tešanj	Jelah	66/97	55	55,00	3.025,00					
parcela na ime naknade za eksproprisane parcele											
	općina tešanj	Jelah	567/3	618	35,00	21.630,00					
3	AS d.o.o. Jelah	Rosulje	553/4	921	23,00	21.183,99					skladu sa RP Zoning planom
	AS d.o.o. Jelah	Jelah	127/14	577	80,00	46.160,00					Eksproprijacija za potrebe izgradnje sportske dvorane i pristupnih saobraćajnica
	AS d.o.o. Jelah	Jelah	127/9	941	80,00	75.280,00					
	AS d.o.o. Jelah	Jelah	131/5	563	80,00	45.040,00					
parcela na ime naknade za eksproprisane parcele											
	općina tešanj	Rosulje	307/16	3754	50,00	187.700,00					
4	OŠ "1. MART"	Jelah	141/3, 141/2	ukupne površine 1997	bez naknade						Eksproprijacija za potrebe izgradnje sportske dvorane i pristupnih saobraćajnica
5	OŠ "1. MART"	Jelah	142/8	245	bez naknade						eksproprijacija za potrebe izgradnje kružnog toka
6	ENERGOPETROL	Jelah	143/3	ukupna površine 504	bez naknade						eksproprijacija za potrebe izgradnje kružnog toka
			143/4							Da	

**POTPUNA EKSPROPRIJACIJA U KRAŠEVU ZA
POTREBE IZGRADNJE PREČISTAČA**

1	Bekrić Ibrahim	Kraševo	39	2025	9,50	nije postignut Sporazum o naknadi	da	eksproprijacija za potrebe izgradnje uređaja za prečišćavanje		
2	Ramić Asim	Kraševo	43/1	4091	9,50	nije postignut Sporazum o naknadi	da	"		
3	Krajišnik Sajda	Kraševo	38	2847	9,50	nije postignut Sporazum o naknadi	da	"		
4	Muratović Hatidža	Kraševo	41/2	2172	9,50	nije postignut Sporazum o naknadi	da	"		
5	Mehinović Taiba i Mulačić Zehra	Kraševo	40/3	853	9,50	Postignut Sporazum o naknadi		"		
6	Krličević Armena	Kraševo	43/4 43/2 43/3	432 770 1174	9,50	u toku		"		