

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH" br. 66/13, 100/13), članova 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, Kantona, Općina i Gradova ("Službene novine F BiH", br. 17/14), Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 44/15, 24/16), člana 55. u vezi sa članom 97. stav 3. Statuta Općine Ilijaš - prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/09) i člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10, 18/15), Općinsko vijeće Općine Ilijaš, na svojoj sjednici održanoj dana -----2017. godine, donosi:

### ODLUKU

o davanju saglasnosti za zaključivanje i potpisivanje  
Aneksa Ugovora o prodaji

#### Član 1.

Daje se saglasnost Općinskom Načelniku Općine Ilijaš da zaključi i potpiše Aneks Ugovora o prodaji obrađen od notara Sefedina Suljevića iz Ilijaša OPU – IP broj: 197/2016 od 28.04.2016. godine tako da se briše element ugovora: "Upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina bez izričite saglasnosti prodavca, do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta, koja zabilježba će se brisati istovremeno sa upisom objekta u zemljišne knjige ili po pismenom odobrenju – brisovnoj dozvoli prodavca", a koji Aneks će biti sljedećeg sadržaja:

Tačka VI Ugovora o prodaji obrađen od notara Sefedina Suljevića iz Ilijaša OPU – IP broj: 197/2016 od 28.04.2016. godine, mijenja se i glasi:

#### **"VI ZEMLJIŠNOKNJIZNI ZAHTEVI**

**1. Prodavac je saglasan da se na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama kupac uknjiži kao vlasnik sa 1/1 na nekretnini iz tačke I-1 ovog ugovora.**

**2. Prodavac je saglasan da se na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama kupac uknjiži kao vlasnik sa 1/1 na nekretnini iz tačke I-2 ovog ugovora.**

**3. Prodavac je saglasan da se na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama u korist kupca upiše PREDBILJEŽBA prava vlasništva sa 1/1 na nekretninama iz tačke I-1 i I-2 ovog ugovora, s tim da će se ista brisati sa upisom prenosa vlasništva u korist kupca.**

Notar je ovlašten izdati otpравak za upis prenosa vlasništva u korist kupca, kao i da izda cjelovite otpравke za stranke, te se može izvršiti upis prenosa vlasništva na kupca kada se kumulativno ispune sljedeći uslovi: kada kupac u ugovorenom roku prodavcu - Općini Ilijaš uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz ovog ugovora - naknada za prirodnu pogodnost građevinskog

zemljišta – renta i naknada za uređenje građevinskog zemljišta za planirani objekat u ukupnom iznosu od 225.461,79 KM i o tome notaru prezentuju pisani dokaz ( npr.potvrdu prodavca da je kupac izvršio svoje obaveze), a što je uslov za upis prenosa vlasništva.

Notar je ovlašten izdati djelimični opravak za upis predbilježbe vlasništva u korist kupca te da se ista može upisati u zemljišnoj knjizi odmah nakon blagovremene uplate ostatka cijene, a time i cjelokupne cijene, pa se stranke obavezuju o tome notaru dostaviti pisani dokaz.

Notar je isključivo ovlašten da sačinjava, predaje i povlači z.k. zahtjeve za upis predbilježbe vlasništva, za upis prenosa vlasništva, kao i za brisanje navedenih upisa, a ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, kao i da vrši ispravke”.

## **Član 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Broj: 01-1-02-\_\_\_\_\_/17  
Ilijaš, 20.03.2017. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahir Dević, prof. s.r.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je član 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima F BiH ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13).

Ugovorom o kupoprodaji koji je zaključen dana 07.10.12.2015. godine OPU-IP broj: 197/2016 zaključen kod Notara Suljević Sefedina iz Ilijaša između Općine Ilijaš koju zastupa Općinski Načelnik i Preduzeća IT inženjering, promet i usluge "CloudIT" d.o.o. Sarajevo u tački VI utvrđeno je da su ugovorene strane saglasne da se istovremeno sa upisom prava vlasništva u korist kupca u zemljišnoj knjizi izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina bez izričite saglasnosti prodavca, do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta, koja zabilježba će se brisati istovremeno sa upisom poslovnog objekta u zemljišnim knjigama ili po pismenom odobrenju – brisovnoj dozvoli prodavca.

Ovom Odlukom o davanju saglasnosti za zaključivanje i potpisivanje Aneks Ugovora o prodaji mijenja se tačka VI u dijelu upisa prenosa prava vlasništva u korist kupca kada se kumulativno ispune sljedeći uslovi kada kupac u ugovorenom roku prodavcu – Općini Ilijaš uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – rentu i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta zemljišta za planirani objekat u ukupnom iznosu od 225.461,79 KM.

U toku postupka utvrđeno je da je neophodno izmijeniti predmetni ugovor u dijelu zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja građevinskog zemljišta koje je predmet kupoprodaje do plaćanja naknade za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta kako bi vlasnici investitori mogli uzeti učešće kod komercijalnih banaka radi dobivanja kredita a u svrhu izgradnje proizvodno poslovnog objekta planiranog za izgradnju u Industrijskoj zoni "Luke" u Ilijašu.

Općinski Načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

Voditelj postupka, Fazlić Velid, dipl.pravnik

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Akif Fazlić, dipl.ecc. s.r.