

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO VIJEĆE

Obrađivač:
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE
I KATASTAR NEKRETNINA

PRIJEDLOG

Zaključak o davanju saglasnosti Kukuruz Admiru na ugovor o kupoprodaji nekretnine

Zenica, maj, 2023. godine

Na osnovu člana člana 21. tačka 7) Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), u vezi sa članom Odluke Gradskog vijeća Grada Zenica broj: 01-01-9230/19 od 11.07.2019. godine, i u vezi sa članom 8. Javnog konkursa o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem licitacije u Radnoj zoni Zenica I, u Zenici radi izgradnje poslovnih objekata broj: 02-14-9990/19 od 14.05. 2019. godine, Gradsko vijeće Grada Zenica na _____ sjednici, održanoj dana _____ godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

o davanju saglasnosti Kukuruz Admiru na ugovor o kupoprodaji nekretnine

Član 1.

Daje se saglasnost Kukuruz Admiru kao prodavcu na ugovor o kupoprodaji nekretnine broj: OPU-IP-496/2020 zaključen kod notara Dilber Elze.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja iste i ima se objaviti u „Službenim novinama Grada Zenica“.

Broj: 01- _____ /22
Zenica, _____, godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
Mirza Husetić

DOSTAVITI:

- Kukuruz Admir, Fra Grge Martića 1b - 1x
- Gradsko pravobranilaštvo - 1x
- Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina - 1x,
- Služba za urbanizam -1x
- a/a – 1x,

O b r a z l o ž e n j e

Dana 11.01.2022. godine, Kukuruz Admir i Kadrić Selvedin obratili su se Gradskom vijeću Grad Zenica Zahtjevom za saglasnost za prenos vlasništva koji je istog dana protokolisan pod brojem 01-45-478/22. Istim zahtjevom se obraćaju i dana 16.01.2023. godine, koji je protokolisan pod brojem 04-45-24063/23.

Podnesenim zahtjevima traže od Gradskog vijeća Grada Zenica da navedeno vijeće da svoju saglasnost na kupoprodajni ugovor zaključen kod notara Dilber Elze iz Zenica pod brojem OPU-IP-496/2020. Iz podnesenih zahtjeva i priložene dokumentacije proizilazi, a što je kroz postupak pripreme nacrtu predmetnog Zaključka od Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina i utvrđeno, je da je Kukuruz Admir Ugovorom o kupoprodaji nektenina zaključenim kod notara Sarvan Sabire iz Zenice pod brojem IPU-IP: 497/19 kupio predmetnu parcelu u Radnoj zoni "Zenica I" označenu kao k.č. 290/550, zv. Radna zona, pov. 1062 m², po kulturi Dvorište. Naznačena parcela je bila predmet Javnog konkursa o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem licitacije u Radnoj zoni Zenica I, u Zenici radi izgradnje poslovnih objekata broj: 02-14-9990/19 od 14.05. 2019. godine, u kojoj proceduri je podnosilac zahtjeva Kukuruz Admir i izvršio kupovinu iste.

Članom 8. (Posebna obaveza kupca-budućeg investitora) navedenog Javnog konkursa je bila propisana između ostalih posebnih obaveza i obaveza budućeg kupca da ne može raspolagati predmetnim zemljištem prije izgradnje planiranih objekata, odnosno da je raspolaganje zemljištem uslovljeno davanjem saglasnosti Gradskog vijeća. Takođe je propisana obaveza upisa ove klauzule u Zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zenici. Uvidom u "C" list priloženog zk.izv.zk.ul broj: 7252 nakon provođenja kupoprodajnog ugovora, utvrđeno je da je prethodno navedena posebna klauzula i zabilježena u Zemljišnoj knjizi.

U zajedničkom zahtjevu od 11.01.2022. godine, u prilog osnovanosti donošenja predmetnog zaključka, kao argumentaciju, podnosioci ističu teške lične porodične i poslovne prilike na strani Kukuruz Admira kao kupca gradskog građevinskog zemljišta, zbog čega su dana 29.12.2020. godine, sačinili međusobni Ugovor o zajedničkom ulaganju ovjeren kod notara Elze Dilber iz Zenice pod brojem ovjere 13303/2020 od 29.12.2020. godine, prema kojem Kukuruz Admir u zajedničku investiciju ulaže predmetno gradsko građevinsko zemljište kupljeno od Grada Zenica na javnoj licitaciji katastarskih oznaka k.č. 550 k.o. Zenica I, dok Kadrić Selvedin osigurava "kompletna sredstava za izdavanje kompletne tehničke dokumentacije, pripreme terena, izgradnju objekata, nabavku svih potrebnih mašina i ostalih sredstava za rad, ogradu, vanjsko uređenje i izgradnju i priključenje kompletne komunalne infrastrukture." Isto tako stranke su ugovorile da se sva tehnička dokumentacija vodi na ime Kukuruz Admira kao ugovorne strane.

S tim u vezi iz priložene dokumentacije proizilazi da je na ime Kukuruz Admira doneseno rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 03-19-380/21 od 15.04.2021. godine, sa urbanističko-tehničkim uslovima od 12.02.2020. godine, zatim rješenje broj: 03-19-5250/21 od 12.05.2021. godine, sa urbanističko-tehničkim uslovima od 05.05.2021. godine, kojim se mijenja rješenje broj: 03-19-380/21 od 15.04.2021. godine. Rješenjem Službe za urbanizam Grada Zenica broj: 03-19-8026/21 od 15.10.2021. godine, Kukuruz Admiru se utvrđuje obaveza uplate naknada po osnovu uređenja gradskog građevinskog zemljišta (UGZ) u iznosu od 9.066,00 KM i naknada po osnovu prirodnih pogodnosti (renta) u iznosu od 7.555,0 KM, te naknadu za izgradnju skloništa u iznosu od 2.559,29 KM, koje je putem trećeg lica Imamović Dževada, uplatio redoslijedom kako su ovdje navedene, dana 29.10.2021; 03.12.2021; i 16.11.2021. godine. Shodno postignutom sporazumu navedenih lica, ista su dala izjave ovjerene kod notara Dilber Elze dana 11.01.2021. godine, kojim

izjavama Kukuruz Admir ustupa, a Kadrić Selvedin se prihvata svih prava u postupku izdavanja odobrenja za gradnju u predmetu broj: 13-19-8026/21, te da se ista ustupi i vodi na Kadrić Selvedina. S tim u vezi, kao dokaz realizacije preuzetih obavze, podnosioci zahtjeva prilažu Ugovor za izvođenje limarskih radova na proizvodnom objektu za obradu metala i metalnih konstrukcija broj 20-V/21 od 25.05.2021. godine, i na temelju istog ispostavljen u Privremenu situaciju broj: 131/21 od 29.12.2021. godine, izdatu od izvođača radova društva Grading KGM d.o.o., naručiocu radova društvu "SIMS-LIM" d.o.o. koje je u vlasništvu supodnosioca zahtjeva novog investitora Kadrić Selvedina, što proizilazi iz dostavljanog rješenja Općinskog suda u Zenici broj: 043-0-Reg-21-000238 od 24.03.2021. godine.

Slijedom svih prednje navedenih činjenica i priloženih dokaza, uvažavajući lične i porodične prilike u kojima se nalazi Kukuruz Admir, zatim, datih izjava o spremnosti preuzimanja obaveze završetka izgradnje planiranog objekta od strane novog investitora Kadrić Selvedina, Gradsko vijeće Grada Zenica smatra da su nastupile okolnosti usljed kojih je bilo opravdano donošenje ovog Zaključka.

*Pomoćnik Gradonačelnika
za imovinsko-pravne, geodetske poslove
i katastar nekretnina*

Emir Delić, dipl. pravnik

