



Broj: 01-53/17
Vareš, 28.02. 2017. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), člana 348. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13) i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš – Prečišćen tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu ŠPD ZDK d.o.o. Zavidovići PJ „Šumarija“ Vareš iz Vareša, Općinsko vijeće Vareš, na 4. sjednici održanoj 28.02.2017. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Šumsko privrednog društva ZE-DO kantona d.o.o. Zavidovići PJ „Šumarije“ Vareš iz Vareša, ulica Ljepovići na građevinskom zemljištu na kom je izgrađen objekat „Uprava radilišta Okruglica“ sa kovačijom, označenom kao:

- k.č. broj 115/289 Jela, livada u površini od 2.474 m², upisano u z.k. ulošku broj 343 k.o. SP Kunosići, u korist opštenarodna imovina, što po novom premjeru odgovara parceli broj 1386/3 k.o. Okruglica.

2. Za zemljište iz tačke 1. u površini od 2.474 m² Šumsko privrednog društvo ZDK d.o.o. Zavidovići je dužno platiti sljedeće naknade

- za zemljište ukupne površine 2.474 m² iznos od 11.875,20 KM,
- naknadu na ime prirodnih pogodnosti (rentu) na korisnu površinu od 170,94 m² iznos od 717,94 KM,
- za urednije građevinskog zemljišta iznos od 1.417,37 KM.

Ukupna naknada koju je dužno uplatiti Šumsko-privredno društvo ZE-DO kantona d.o.o. Zavidovići iznosi 14.010,51 KM.

3. Naknada se ima uplatiti u roku od 15. dana od dana prijema rješenja na žiro-račun Općine Vareš , broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 721121.

4. Na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja, po pravosnažnosti rješenja, zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Visokom i katastar Općine Vareš, izvršit će uknjižbu prava vlasništva i posjeda u korist:

**Javno preduzeće Šumsko privredno društvo
Zeničko-Dobojskog kantona d.o.o. Zavidovići
PJ „Šumarija“ Vareš, Vareš, ulica Ljepovići**

5. Troškove postupka – taksa za donošenje rješenja u visini od 50,00 KM, troškovi izrade nalaza vještaka u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u katastru u iznosu od 240,00 KM, ŠPD ZDK d.o.o. Zavidovići PJ „Šumarija“ Vareš je dužno uplatiti na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.

O b r a z l o ž e n j e

Šumsko privrednog društva ZE-DO kantona d.o.o. Zavidovići, PJ „Šumarija“ Vareš iz Vareša, ulica Ljepovići, podnijelo je zahtjev ovom organu u kom je zatražilo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu državne svojine na kom je izgrađen objekat „Uprava radilišta Okruglica sa kovačijom“ i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tih objekata, a koja se nalazi u naselju Okruglica, općina Vareš, izgrađeno bez upisanog prava korištenja-vlasništva, na parceli broj: 115/289 k.o. u površini od 2.474 m², upisano u z.k. uložak broj: 343 k.o. SP Kunosići, što po novom premjeru odgovara parceli broj 1386/3, upisano u posjedovnom listu broj 45 k.o. Okruglica, u korist D.S. Šipad Jahorina OOUR Šumarstvo čiji je pravni sljednik JP ŠPD ZDK d.o.o. Zavidovići.PJ Šumarija“ Vareš.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo ovlaštenog lica za zastupanje podnosioca zahtjeva, urbaniste, geometra i voditelja postupka, te izvršen uviđaj, na osnovu čega je od strane geometra konstatovano da je podnosilac zahtjeva upisan u posjedu predmetnih nekretnina. Na osnovu izjave date od strane urbaniste utvrđeno je da je na predmetnom zemljištu izgrađena „Uprava radilišta Okruglica“, dimenzija 9,15 m x 9,90 m i kovačija dimenzija 4,90 m x 6,60 m, te određena površina zemljišta koja služi za redovnu upotrebu ovih objekata, a koja se vodi u posjedu prema novom katastarskom planu na podnosiocu zahtjeva, izgrađeno na državnom zemljištu opisanom u tački 1. Rješenja, a na kom isti nema upisano pravo vlasništva niti korištenja.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da na građevinskom zemljištu u državnj svojnini na kom je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koje se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, Općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja predviđenih naknada u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

Članom 347. stav 3. i članom 348. Zakona o stvarnim pravima, pravno sjedinjenje zemljišta i neupisane zgrade, ako je do stupanja na snagu ovog Zakona, na zemljištu u državnj svojnini izgrađena zgrada, koja je u nečijem vlasništvu, pri čemu u korist vlasnika te zgrade nije bilo upisano pravo korištenja zemljišta, zemljišno-knjižni ured će odrediti upis na temelju konačnog rješenja nadležnog organa o dodjeli prava korištenja tog zemljišta, te da to pravo korištenja ili raspolaganja zemljišta stiče vlasnik legalizacijom zgrade.

Odredbe tačke 2. dispozitiva rješenja kojim je određena naknada za zemljište određeno je u skladu sa odredbama člana 64. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 67/05), kojim je propisano da se iznos naknada za dodijeljeno zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli a visina utvrđuje u skladu sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da se iznos naknade određuje prema tržišnoj cijeni na osnovu mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

Prema Nalazu vještaka, tržišna cijena građevinskog zemljišta koje u odnosu na predviđene zone, pripada ostalom građevinskom zemljištu urbanih područja naseljenih mjesta općine Vareš, određena je u iznosu od 4,80 KM/ 1 m² (2.474 m² x 4,80 KM = 11.875,20 KM).

Visina rente za određenu korisnu površinu objekta izgrađenog na zemljištu koje pripada ostalom građevinskom zemljištu van zona gradskog građevinskog zemljišta, utvrđena je u iznosu od 4,20 KM/m² i u odnosu na korisnu površinu objekta iznosi 717,94 KM

(uprava radilišta Okruglica korisna površina 138,60 m² + kovačija korisna površina 32,34 m² = 170,94 34 m² x 4,20 Kmm² = 717,94 KM), obračunato u skladu sa odredbama člana 68. Zakonom o građevinskom zemljištu („Sl. novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05) i članom 54. Odluke Općinskog vijeća Vareš, broj 01-186/16 od 19.12.2016. godine.

Visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta za objekat uprave radilišta Okruglica iznosi 1.149,27 KM dok visina za objekat kovačije iznosi 268,10 KM, što ukupno čini naknadu od 1.417,37 KM, obračunato u skladu sa odredbama člana 70. Zakona o građevinskom zemljištu i članom 46. i 47. Odluke Općinskog vijeća Vareš, broj: 01-186/16 od 19.12.2016. godine.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tarifama naknada pod tačkom 2.1.1. Odluke o izmjeni odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Sl.novine FBiH“, broj 59/14).

Iznos naknade po osnovu takse na ovo rješenje, određen je u skladu sa tarifnim brojem 19. Odluke o općinskim administrativnim taksama, broj 01-23/10 od 03.02.2010. godine.Ostali troškovi odnose se na izradu nalaza vještaka.

Na osnovu gore izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu Zenica u roku od 30 dana nakon dostavljanja rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka.

DOSTAVLJENO:

1 x JP ŠPD ZDK d.o.o. Zavidovići
1 x PJ „Šumarija“ Vareš
1 x Zemljišno-knjižni ured
Općinskog suda Visoko
1 x Katastar Općine Vareš
1 x U spis
1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Kenan Kamenjaš