



Broj: 01-63/18
Vareš, 28.03. 2018. godine

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH („Sl.novine Federacije BiH, broj: 49/06 i 51/09), člana 22. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine Federacije BiH“, 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 službenoj dužnosti, Općinsko vijeće Vareš, na 16. sjednici održanoj 28.03. 2018. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

- 1. Samoupravnoj interesnoj zajednici za komunalnu i stambenu oblast Vareš prestaje pravo korištenja, upravljanja i posjeda na zemljištu društvene/državne svojine, kao gradskom građevinskom zemljištu upisanom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Visoko i katastru Općine Vareš, upisano u posjedovnom listu broj 184 i 185 k.o. Vareš.**
- 2. Po pravosnažnosti rješenja, zemljišno–knjižni ured Općinskog suda Visoko i katastar Općine Vareš će brisati SIZ za komunalnu i stambenu oblast Vareš kao organa korištenja, upravljanja i posjednika zemljišta opisanog u tački 1. Rješenja, i upisati pravo vlasništva i posjeda u korist:**

OPĆINE VAREŠ sa 1/1 dijela

O b r a z l o ž e n j e

Ovaj organ je po službenoj dužnosti, pokrenuo postupak brisanja prava korištenja, upravljanja i posjeda na nekretninama upisanim na bivšem pravnom licu Samoupravnoj interesnoj zajednici za stambenu i komunalnu oblast Vareš, kao nepostojećem pravnom licu, čiji je osnivač bila Općina Vareš, a čije su nadležnosti dijelom prenesene u nove oblike organizacije na Javno komunalno preduzeće d.o.o. Vareš i JP „Vareš-Stan“ d.o.o. Vareš.

Na osnovu stanja upisanog u zemljišnim knjigama i knjigama katastra, utvrđeno je da se radi o izgrađenom i neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj/državnoj svojini upisanoj na SIZ-u za stambenu i komunalnu oblast, nepostojećem pravnom licu kao ranijem obliku organizacije radi zadovoljavanja zajedničkih potreba od opšte-društvenog značaja, upisanom kao organu korištenja, upravljanja i posjeda, čiji je osnivač bila Općina Vareš.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu pokrenuto je po službenoj dužnosti iz razloga što Općinski sud u Visokom radi na uspostavi zemljišnih knjiga. Upisana prava na nekretninama u zemljišnim knjigama i knjigama katastra moraju se usuglasiti, a upisi prava na istim urediti u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o stvarnim pravima i ne mogu biti upisana na SIZ-u za stambenu i komunalnu oblast, kao obliku

organizacije pravnog lica koje ne postoji, a ta prava se u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima i Zakonom o građevinskom zemljištu ne mogu prenijeti na sadašnja preduzeća „Vareš-Stan“ d.o.o.Vareš i Javno komunalno preduzeće d.o.o. Vareš jer se radi o gradskom građevinskom zemljištu kojim upravlja i raspolaže Općina Vareš, a vlasnici etažne svojine postali su vlasnici i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu tih objekata.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o izgrađenom i neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, kao društvenoj/državnoj svojini kojom upravlja i raspolaže Općina Vareš, a da su nekretnine iz tačke 1. dispozitiva Rješenja upisane u zemljišnim knjigama i knjigama katastra Općine Vareš, na SIZ-u za stambenu i komunalnu oblast kao organu upravljanja, korištenja i posjeda, a koji je u skladu sa Zakonom o komunalnoj djelatnosti („Sl.list SRBiH“, broj 20/90) ukinuti, a da Općina kao subjekt javnog prava u skladu sa članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu i Zakonom o stvarnim pravima, upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Ovo Rješenje predstavlja akt raspolaganja i protiv njega se ne može izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor.

**ZAMJENIK
PREDSJEDAVALAČEG
OPĆINSKOG VIJEĆA**

DOSTAVLJENO:

- 1 x Općinsko pravobranilaštvo
Vareš
- 1 x JKP d.o.o. Vareš
- 1 x JP „Vareš-Stan“ d.o.o. Vareš
- 1 x Zemljišno-knjižni ured
Općinskog suda u Visokom
- 1 x Katastar Općine Vareš
- 1 x U spis
- 1 x a.a.

Nikola Šimić

O b r a z l o ž e n j e

Služba za prostorno uređenje Općine Vareš, po službenoj dužnosti je pokrenula postupak prestanka prava vlasništva i posjeda, izgrađenog i neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koje je upisano na SIZ-u za stambenu i komunalnu oblast kao ne postojećem pravnom licu čiji je ranije osnivač bila Općina Vareš, osnovanih 1974. godine.

U skladu sa Zakonom o ukidanju samoupravnih interesnih zajednica („Službeni list SR BiH“, broj 36/90), a na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima („Službeni list SR BiH“, broj 20/90). i Odlukom Skupštine opštine Vareš (MSG broj 9/91),osnovani su Opštinski društveni fondovi neovisno prema djelatnostima koje su bile od posebnog interesa općine (MSG broj 9/91).

Osnivanjem SIZ-a za stanovanje udruživala su se sredstva u stambeni fond i sredstva usmjeravala u stambenu izgradnju putem izdvajanja iz dohotka i udruživanjem sredstava pravnih lica radi izgradnje stanova. Iz stanarina i zakupnina vršilo se održavanje stambenog fonda.

Ukidanjem SIZ-ova i Fonda za stambenu i komunalnu oblast Vareš, općina Vareš je u skladu sa odredbama Zakona o javnim preduzećima osnovala JP „Vareš stan“ d.o.o. Vareš i JKP d.o.o. Vareš čije su djelatnosti određene u skladu sa Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (“Sl.novine ZE-DO kantona“, broj: 4/16) i Zakonom o komunalnim djelatnostima („Sl.novine ZE-DO kantona“, broj:17/08).

U skladu sa odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Sl.novine Federacije BIH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99,27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09). , nosioci stanarskog prava postali su vlasnici istih kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. čime prestaju ranija prava koja su bila upisana u zemljišnim knjigama i knjigama katastra, upisana na nepostojećem pravnom licu Samoupravna interesna zajednica za stambenu i komunalnu oblast Vareš.

Članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave, propisano je da općinsko vijeće, između ostalog, donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave, kao i da osniva preduzeća i ustanove za obavljanje poslova od interesa za jedinice lokalne samouprave.

Na osnovu naprijed navedenih zakonskih odredaba, Zakonom o komunalnim djelatnostima („Sl.novine ZE-DO kantona“, broj:17/08), određene su komunalne djelatnosti, načela, način obavljanja komunalnih djelatnosti koje su od javnog interesa kao i da općine obezbjeđuju obavljanje komunalnih djelatnosti određenih ovim zakonom.

Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (“Sl.novine ZE-DO kantona“, broj: 4/16), propisano je da su etažni vlasnici fizička i pravna lica koja su vlasništvo na posebnom dijelu zgrade stekla po odredbama Zakona o stvarnim

pravima („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99,27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09), Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 28/05 i 02/08), kao i pravna lica nosioci prava raspolaganja (organi uprave, ustanove, privredna društva i sl.).

Iz navedeni razloga, upisana prava na SIZ-u za stambenu i komunalnu oblast su prestala ukidanjem istih, a u skladu sa Zakonom , iz kojih razloga se predlaže da Općinsko vijeće usvoji prijedlog Rješenja kako bi se na zemljištu uspostavila prava određena zakonom.

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević