



Broj: 01-151/19
Vareš, 30.07. 2019. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš – Prečišćen tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu Erlbek Tomislava iz Vareša, Općinsko vijeće Vareš, na 29. sjednici održanoj 30.07.2019. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist ERLBEK TOMISLAVA sina Isidora, iz Vareša, ulica Nikovac na građevinskom zemljištu na kom je izgrađen stambeni objekat , označenom kao:

- k.č. broj 536/2 „Gradilište“, pašnjak u površini od 264 m², upisano u z.k. ulošku broj 1553 k.o.Vareš, u korist Općine Vareš.

2. Za zemljište iz tačke 1. Erlbek Tomislav je oslobođen plaćanja naknade za zemljište.

3. 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:

ERLBEK TOMISLAV sina Isidora
iz Vareša, ulica Nikovac 48 sa 1/1 dijela

4. Taksu na rješenje u visini od 50,00 KM, Erlbek Tomislav je dužan 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

Erlbek Tomislav iz Vareša , podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražilo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu državne svojine na kom je izgradio stambeni objekat , a koja se nalazi u ulici Nikovac u Varešu.

U postupku, a na osnovu službene dokumentacije kojom raspolaže ovaj organ, utvrđeno je:

- da je Rješenjem Skupštine opštine Vareš, broj: 06-475-26/81 od 26.10.1981. godine, Erlbek Tomislavu dodijeljeno zemljište državne svojine za izgradnju stambenog objekta, označeno kao k.č. broj 40/32 gradilište u površini od 264 m²,

- te da je po osnovu dodijeljenog zemljišta platio naknadu za dodijeljeno zemljište i naknadu za troškove u ovom postupku,
- da je na osnovu ovog Rješenja podnio zahtjev za upis u zemljišne knjige te je upisan sa pravom korištenja u „C“ teretnom listu z.k. uložka broj 357 k.o. SP Vareš, preuzeto iz z.k. uložka broj 2279 iste k.o.,
 - da je dodjela zemljišta izvršena u vrijeme dok je još uvijek važio stari premjer, te da parcela novog premjera nije ni formirana niti je izvršen upis posjednika po novom premjeru,
 - da je na osnovu ovakvog stanja, a zbog harmonizacije i uspostave zemljišnih knjiga koja se provodi za k.o. Vareš, prema stanju upisanom u katastarskom operatu, parcela i dalje ostala u državnoj svojini sa upisanim pravom vlasništva i posjeda u korist Općine Vareš. a koja odgovara novoformiranoj parceli broj 536/2 k.o. Vareš.

Postupajući po zahtjevu, održana je usmena rasprava uz prisustvo podnosioca zahtjeva, urbaniste, geometra i voditelja postupka, te je tom prilikom utvrđeno da je na navedenom zemljištu izgrađen stambeni objekat u vlasništvu podnosioca zahtjeva, a na osnovu Rješenja o odobravanju izgradnje, broj: 04-361-30/82 te da je izvršen tehnički pregled i izdato Rješenje o odobrenju upotrebe objekta.

Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a zbog ne upisanog posjeda u katastru Općine Vareš, podnosilac zahtjeva nije mogao na drugi način pribaviti uknjižbu prava u zemljišnim knjigama i knjigama katastra u postupku uspostave novih zemljišnih knjiga, iz kojih razloga se izvršilo određivanje zemljišta na kom je izgrađen stambeni objekat i zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta, a u površini koja je određena ranijim Rješenjem o dodjeli zemljišta, broj: 06-475-26/81 od 26.10.1981. godine te izvršilo potrebno cijepanje parcele radi uknjižbe prava vlasništva i posjeda na tom zemljištu.

Članom 61. stavom 1. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da će se na građevinskom zemljištu u državnoj svojini 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 naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Stavom 2. istog člana propisano je da će nadležni organ uprave prije utvrđivanja prava vlasništva, raspraviti imovinsko-pravne odnose.

Članom 341. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da osoba koja je upisana u zemljišnim knjigama kao nosilac prava upravljanja ili korištenja ili raspolaganja nekretninom, odnosno prava korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu, smatra se vlasnikom nekretnine, ukoliko se ne dokaže suprotno a društveno vlasništvo nije pretvoreno u vlasništvo druge osobe. Stavom 2. istog člana, određeno je da osoba koja se ne može osloniti na presumaciju iz stava 1. naprijed navedenog člana, ili dokazuje suprotno od nje, dokazat će svoje pravo vlasništva ako dokaže da je ona ili njen prethodnik bio stekao pravo upravljanja, ili korištenja ili raspolaganja, odnosno pravo korištenja na građevinskom zemljištu u društvenom vlasništvu, na valjanom pravnom osnovu i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavki koje su se za sticanje tog prava zahtijevale u trenutku sticanja.

Članom 346. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da ako do stupanja na snagu ovog zakona nije uspostavljeno pravno jedinstvo zemljišta i zgrade po odredbama posebnog zakona, vlasnik zgrade stiče pravo vlasništva na zemljištu ispod zgrade i na onu površinu, koja je po regulacionom planu ili planu parcelacije, namijenjena da služi za redovnu upotrebu zgrade.

Prije donošenja Rješenja, raspravljani su imovinsko-pravni odnosi te je tom prilikom, a na osnovu službene dokumentacije, utvrđeno da je podnosiocu zahtjeva dodijeljeno zemljište za izgradnju stambenog objekta, da je izvršio sve uplate po datom rješenju, da je po starom katastarskom operatu na osnovu Rješenja o dodjeli zemljišta izvršio upis prava

korištenja u zemljišnim knjigama, da je u zakonom određenom roku pribavio urbanističku i građevinsku dozvolu, te izvršio izgradnju stambenog objekta, i da u katastarskom operatu nije bio upisan kao posjednik iz razloga što je postupak dodjele zemljišta vršen u vrijeme pripreme podataka za novi premjer, a dok je još uvijek važio stari premjer, i parcela novog premjera se nije ni mogla upisati.

Pitanje naknade za dodijeljeno zemljište izvršeno je u korist budžeta Općine Vareš na osnovu Rješenja o dodjeli zemljišta, broj: 06-475-26/81 od 26.10.1981. godine i naknade za uređenje zemljišta na osnovu izdatog Rješenja o odobrenju za građenje, broj: 04-361-30/82 od 23.03.1982. godine, iz kojih razloga se Erlbek Tomislav oslobađa plaćanja naknada za zemljište, određenih u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

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 i broj 01-199/18 od 31.10.2018. godine.

Na osnovu 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:

1x Erlbek Tomislav, Vareš
1x Katastar Općine Vareš
1 x Općinski sud Visoko
 Zemljišno-knjižni ured
1 x U spis
1x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Adis Čizmo