



**Broj: 01-61/18**  
**Vareš, 28.03. 2018. 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 Mehić Fajke iz Vareša, ulica Rajčevac, 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. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist MEHIĆ FAJKE sina Ramiza iz Vareša, naselje Rajčevac, na građevinskom zemljištu na kom je izgrađena stambena jedinica, označenom kao:**

- k.č. broj 132/37 gradilište u površini od 260 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ulošku broj 2805 k.o. SP Vareš, vlasništvo Općine Vareš, što po novom premjeru odgovara parceli broj 1570 i 1572/8 k.o. Vareš.

- 2. Za zemljište iz tačke 1. Mehić Fajko je dužan platiti sljedeće naknade**
- za zemljište ukupne površine 260 m<sup>2</sup> iznos od 2.496,00 KM,
  - za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 810,40 KM,

što ukupno iznosi: 3.306,40 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:**

**MEHIĆ FAJKO sin Ramiza**  
**iz Vareša, naselje Rajčevac**

**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, Mehić Fajko je dužan uplatiti u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja, na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.**

## Obrazloženje

Mehić Fajko iz Vareša, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu državne svojine na kom se nalazi stambena jedinica koja se nalazi u naselju Rajčevac, a koju je njegova majka otkupila od DP Rudnika i željezare Vareš 1982. godine, što je utvrđeno na osnovu Ugovora o kupoprodaji zaključenog na osnovu Odluke Radničkog savjeta, broj: 10 01 08-26/82 od 04.12.1982. godine, bez upisanog prava korištenja – vlasništva na zemljištu na kom je izgrađena i koje služi za redovnu upotrebu tog objekta.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo podnosioca zahtjeva, urbaniste, geometra i voditelja postupka, te je tom prilikom utvrđeno da se na navedenom zemljištu nalazi stambeni objekat (ranije baraka) koja se nije vodila u evidenciji stambenog fonda JP „Vareš-Stan“ d.o.o. Vareš iz kojih razloga je izvršena parcelacija zemljišta i određena parcela radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, koja je Odlukom Općinskog vijeća Vareš, broj 01-86/07 od 26.04.2007. godine usvojena.

Podnosilac zahtjeva, kao korisnik stambene jedinice nije mogao izvršiti otkup u skladu sa odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo obzirom da se nije vodilo u stambenom fondu, te time ni steći pravo na upis u KPU odnosno zemljišne knjige u skladu sa Zakonom o vraćanju i prodaji stanova na kojima je stečeno stanarsko pravo.

Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na ranije izgrađenoj baraci, pretvorenoj u stambenu jedinicu, podnosilac zahtjeva nije mogao na drugi način pribaviti uknjižbu prava u zemljišnim knjigama iz kojih razloga se izvršilo cijepanje parcele i određivanje zemljišta na kom je izgrađena i koje služi za redovnu upotrebu objekta, a radi uknjižbe vlasnika u zemljišne knjige.

Objekat (baraka) je cjelina sa dvije stambene jedinice, izgrađena prije 50 godina, gdje su u drugom dijelu imovinsko-pravni odnosi riješeni Rješenjem Općine Vareš, broj 06-754-74/83 od 28.07.1986. godine.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da 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 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 državnoj svojini 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 VI zoni gradskog građevinskog zemljišta općine Vareš, određena je u iznosu od  $9,60 \text{ KM} / 1 \text{ m}^2$  ( $260 \text{ m}^2 \times 9,60 \text{ KM} = 2.496,00 \text{ KM}$ ).

Visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta na kom je izgrađena stambena jedinica iznosi 810,40 KM, određena 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.

**ZAMJENIK  
PREDSJEDAVAJUĆEG  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**DOSTAVLJENO:**

1 x Mehić Fajko Vareš, Rajčevac  
1 x Zemljišno-knjižni ured  
Općinskog suda Visoko  
1 x Katastar Općine Vareš  
1 x U spis  
1 x a.a.

**Nikola Šimić**