



Broj: 01-32/20
Vareš, 27.02. 2020. 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 Zlobec Zlatka iz Vareša, Općinsko vijeće Vareš, na 35. sjednici održanoj 27.02.2020. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

- 1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Zlobec Zlatka sina Ferde iz Vareša, ulica Zvijezda, na građevinskom zemljištu na kom je izgrađena vikend kuća u naselju Osoje, općina Vareš , označenom kao:**
 - k.č. broj 1427/27 Osoje, pašnjak u površini od 390 m², upisano u z.k. uložak broj 225 k.o. SP Vareš , što po novom premjeru odgovara parceli broj 745/2 , upisano u posjedovnom listu broj 334 k.o. Strica u korist Zlobec Zlatka sina Ferde iz Vareša sa 1/1 dijela.
- 2. Na zemljištu iz tačke 1. dispozitiva, utvrđuje se prestanak ranije upisanog prava upravljanja Šumsko industrijskom preduzeću „Zvijezda“ Vareš, upisanog u „B“ vlasničkom listu z.k. uložka broj 225 k.o. SP Vareš.**
- 3. Za zemljište iz tačke 1. Zlobec Zlatko je oslobođen plaćanja naknade za zemljište.**
- 4. Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Visokom, nakon pravosnažnosti ovog rješenja, na zemljištu označenom u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, brisaće društvenu/državnu svojinu sa upisanim pravom upravljanja Šumsko industrijskog preduzeća „Zvijezda“ Vareš i izvršit će uknjižbu prava vlasništva u korist:**
- 5. Taksu na rješenje u visini od 50,00 KM, Zlobec Zlatko je dužan uplatiti na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.**

ZLOBEC ZLATKA sina Ferde iz Vareša, Zvijezda sa 1/1 dijela

O b r a z l o ž e n j e

Zlobec Zlatko sin Ferde iz Vareša, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu opisanom u tački 1. dispozitiva Rješenja.

Uz zahtjev, podnosilac zahtjeva je priložio: izvod iz z.k. izvodka za k.o. SP Vaeš, broj 225, Rješenje o dodjeli zemljišta Općine Vareš, broj: 06-475-28/83 od 06.09.1983 godine, fotokopiju uplatnice o plaćenju naknadi za dodijeljeno zemljište, te Rješenje o odobrenju izgradnje vikend kuće, broj: 06-361-101/83 od 06.01.1984. godine.

Postupajući po zahtjevu, a na osnovu priložene dokumentacije i utvrđenog činjeničnog stanja, utvrđeno je :

- da je Rješenjem Skupštine opštine Vareš, broj: 06-475-28/83 od 06.09.1983 godine Zlobec Zlatku dodijeljeno zemljište društvene/državne svojine označeno kao k.č. broj 1427/27 Osoje, pašnjak u površini od 390 m², upisano u z.k. ulošku broj 225 k.o. SP Vareš (preuzeto iz z.k. uloška broj 2334 iste k.o.), što po novom premjeru odgovara parceli broj 745/2 k.o. Strica;
- da je po osnovu dodijeljenog zemljišta Zlobec Zlatko uplatio naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 23.400,00 dinara, kao tada važećih;
- da je na osnovu naprijed navedenog Rješenja o dodjeli zemljišta, izvršio upis prava u zemljišnim knjigama u „C“ listu z.k. uloška broj 225 (preuzeto iz 2334) k.o. SP Vareš, a da je upis ranijeg prava kao prava upravljanja greškom ostao i dalje upisan u „B“ listu na Šumsko industrijskom preduzeću „Zvijezda“ Vareš;
- da je pravovremeno pribavio Rješenje o odobrenju izgradnje vikend kuće na dodijeljenom zemljištu i da je istu izgradio i drži u posjedu od 1983. godine.

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 slijednika, 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 i dokumentacije priložene uz zahtjev, utvrđeno da je podnosiocu zahtjeva dodijeljeno zemljište za izgradnju vikend kuće u naselju Osoje na zemljištu opisanom u tački 1. dispozitiva Rješenja i da je upisan sa pravom korištenja u „C“ listu po osnovu dodijeljenog zemljišta radi izgradnje, dok uplanjenje izgrađenog objekta i uknjižbu prava vlasništva na objektu ne može ostvariti sve dok se ne izvrši brisanje upisanog prava upravljanja u „B“ listu, kao stvarno ne postojećeg upisanog prava na Šumsko industrijskom preduzeću „Zvijezda“ Vareš, kao ne postojećem pravnom licu, čije pravo je prestalo kada je to zemljište dodijeljeno radi izgradnje vikend kuće.

Članom 347. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine Federacije BiH“ broj: 66/13 i 100/13), propisano je: „Ako je na dan stupanja na snagu ovog zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja na snagu ovog zakona u nečijem vlasništvu, a na tom je zemljištu upisano pravo privremenog korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, prvenstvenog prava korištenja u svrhu izgradnje ili pravo korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu u svrhu izgradnje u korist vlasnika te zgrade, nadležni zemljišno-knjižni sud će na zahtjev vlasnika zgrade odrediti upis iz stava 1. ovog člana, na temelju obavijesti organa nadležnog za vođenje poslova katastra da je na određenoj građevinskoj čestici izgrađena zgrada u skladu sa propisima“.

Vlasnik zgrade-vikend kuće Zlobec Zlatko, a koja se nalazi u naselju Osoje, na zemljištu opisanom u tački 1. dispozitiva Rješenja, upisan je sa pravom korištenja u „C“ listu po osnovu dodijeljenog zemljišta radi izgradnje, dok uplanjenje izgrađenog objekta i uknjižbu prava vlasništva na objektu ne može ostvariti sve dok se ne izvrši brisanje upisanog prava upravljanja u „B“ listu, kao stvarno ne postojećeg upisanog prava na Šumsko industrijskom preduzeću „Zvijezda“ Vareš, čije pravo je prestalo kada je to zemljište dodijeljeno radi izgradnje vikend kuće.

Ulaskom u posjed podnosioca zahtjeva i upisom prava korištenja u zemljišnim knjigama, upisani organ upravljanja u „B“ listu z.k. uložka broj 225 k.o. SP Vareš, nije se usprotivio niti podnio zahtjev niti tužbu da mu se zemljište vrati u posjed, čime mu je u skladu sa odredbama člana 336. Zakona o stvarnim pravima prestala faktička vlast.

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:

1 x Zlobec Zlatko, Vareš ul. Zvijezda
1 x Zemljišno-knjižni ured
Općinskog suda u Visokom
1 x Katastar općine Vareš
1 x U spis
1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Adis Čizmo