



**Broj: 01-104/17**  
**Vareš, 27.04. 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 Čerenić Salema iz Vareša, Općinsko vijeće Vareš, na 6. sjednici održanoj 27.04.2017. godine, d o n o s i

### **R J E Š E N J E**

**1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist ČERENIĆ SALEMA sina Muhameda iz Vareša, ulica Nikovac br. 48** na građevinskom zemljištu na kojem je izgrađen stambeni objekat, označenom kao:

- k.č. broj 35/36 Selište, neplodno u površini od 63 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ulošku broj 2820 k.o. SP Vareš, u korist Općine Vareš, što po novom premjeru odgovara parceli broj 573/1 k.o. Vareš.

**2. Za zemljište iz tačke 1. u površini od 63 m<sup>2</sup> Čerenić Salem je dužan platiti sljedeće naknade**

- za zemljište ukupne površine 63 m<sup>2</sup> iznos od 1.512,00 KM,
- naknadu na ime prirodnih pogodnosti (rentu) na korisnu površinu od 124,60 m<sup>2</sup> iznos od 2.242,80 KM,
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 814,90 KM,

što ukupno iznosi: 4.569,70 KM.

**3. Naknada se treba 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:**

**ČERENIĆ SALEM sin Muhameda**  
**iz Vareša, ulica Nikovac 48**

**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, Čerenić Salem 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**

Čerenić Salem iz Vareša, podnio je zahtjev ovom organu na osnovu kojeg je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu državne svojine na kojem je izgradio odnosno obnovio stambenu jedinicu, a koja se nalazi u ulici Nikovac u Varešu, izgrađena bez upisanog prava korištenja-vlasništva, na parceli broj: 35/36 u površini od 63 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. uložak broj: 2820 k.o. SP Vareš, što po novom premjeru odgovara parceli broj 573/1 k.o. Vareš.

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 ranije nalazio stambeni objekat broj „38-22“ koji je za vrijeme proteklih ratnih dešavanja potpuno izgorio, da je zgrada obnovljena ličnim i donatorskim sredstvima nosioca stanarskog prava Božić Branka i Čerenić Salema kao korisnika ranije otpisane stambene jedinice koja se nije vodila u evidenciji stambenog fonda JP „Vareš-Stan“ Vareš.

Podnosilac zahtjeva, kao korisnik obnovljenog stana nije mogao izvršiti otkup u skladu sa odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo obzirom da je bio korisnik otpisanog stana, 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, dok raniji nosilac prava na stanu koji se nalazio u suterenu, Drmešić-Antunović Antonija koja je umrla 26.01.2005. godine, nije podnijela zahtjev za povrat, a time ni obnovu stambene jedinice.

Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na obnovljenoj stambenoj jedinici, podnosilac zahtjeva nije mogao na drugi način pribaviti uknjižbu prava u zemljišnim knjigama iz kojih razloga se izvršilo cijepanje parcele radi uknjižbe vlasnika izgrađenog objekta na izgrađenom zemljištu.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem 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 IV zoni gradskog građevinskog zemljišta općine Vareš, određena je u iznosu od 24,00 KM / m<sup>2</sup> ( 63 m<sup>2</sup> x 24,00 KM = 1.512,00 KM).

Visina rente za određenu korisnu površinu objekta izgrađenog na zemljištu koje pripada IV zoni gradskog građevinskog zemljišta, utvrđena je u iznosu od 18,00 KM/m<sup>2</sup> i u odnosu na korisnu površinu objekta iznosi 2.242,80 KM

( ukupna korisna površina objekta iznosi  $124,60 \text{ m}^2 \times 18,00 \text{ KM} = 2.242,80 \text{ KM}$ ), 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 na kojem je izgrađena stambena jedinica iznosi 814,90 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.

**DOSTAVLJENO:**

1 x Čerenić Salem Vareš, Nikovac  
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**