



Broj: 01-256/14
Vareš, 27.11.2014. godine

Na osnovu člana 347. stav 3. 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 Salketić Seada iz Dabravina, Općinsko vijeće Vareš, na 23. sjednici održanoj 27.11.2014. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. UTVRĐUJE SE pravo korištenja građevinskog zemljišta u korist Salketić (Salke) Seada iz Dabravina, općina Vareš na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. broj 958/18 željeznička pruga u površini od 55 m², upisano u z.k.uložak broj 77 k.o. Smrekovica, što po novom premjeru odgovara parceli broj 802/8 k.o. Dabravine

2. Za predmetno zemljište u površini od 55 m² Salketić Sead je dužan platiti naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 1.100,00 KM i naknadu na ime prirodnih pogodnosti (rentu) na korisnu površinu od 88,14 m², iznos od 1.057,68 KM, što ukupno iznosi 2.157,68 KM.

(Slovima: dvijehiljadepedestotinašesdesetsedam 68/100 KMM).

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 zemljišno-knjižni ured Općinskog suda Visoko i katastarski operat Općine Vareš izvršit će uknjižbu prava korištenja na građevinskom zemljištu i uknjižbu posjeda u korist:

SALKETIĆ (Salke) SEAD
Dabravine, Vareš

5. Troškove postupka – taksa za donošenje rješenja u visini od 50,00 KM, i naknadu za vršenje usluga u katastru u iznosu od 200,00 KM, Salketić Sead 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

Salketić (Salke) Sead iz Dabravina, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na dijelu zemljišta državne svojine na kom je

izgrađen-proširen dio poslovnog objekta u vlasništvu bez upisanog prava korištenja na zemljištu.

U zahtjevu navodi da je poslovni objekat izgradio na parceli broj 958/16 željeznička pruga u površini od 68 m², upisano u z.k. ulošku broj 85 k.o. Smrekovica, što po novom premjeru odgovara parceli broj 802/7, upisano u posjedovni list broj 221 k.o. Dabravine, a koja mu je dodijeljena od strane Općinskog vijeća, da je prilikom izgradnje izašao iz granica parcele te obuhvatio i dio zemljišta na kom nema upisano pravo korištenja.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta i izvršen uviđaj, na osnovu čega je od strane stručnog lica za urbanizam utvrđeno da postoje uslovi za legalizaciju proširenog dijela objekta uz pribavljanje potrebne tehničke dokumentacije te na osnovu toga i izvršen obračun naknade po osnovu rente za izgrađenu veću korisnu površinu u odnosu na ranije određenu u postupku dodjele zemljišta.

Na osnovu ovako utvrđenog stanja vidljivo je da podnosilac zahtjeva ispunjava uslove iz člana 347. stav 3. Zakona o stvarnim pravima, kojim je propisano da u slučaju izgradnje zgrade koja je u nečijem vlasništvu, prije stupanja na snagu ovog Zakona, pri čemu u korist vlasnika te zgrade nije bilo upisano pravo privremenog korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, prvenstvenog prava korištenja ili prava korištenja građevinskog zemljišta, nadležni zemljišno-knjižni ured će na osnovu pravosnažnog rješenja nadležnog organa izvršiti upis tog prava.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Odredbе tačke 2. dispozitiva rješenja kojim je određena naknada za zemljište, određeno je 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 naknada za zemljište utvrđuje prema tržišnoj cijeni a na osnovu mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

Prema Nalazu vještaka, tržišna cijena zemljišta u V (petoj) zoni, u kojoj se nalazi predmetno zemljište, te na osnovu pogodnosti istog s obzirom da blizinu regionalnog puta i ostalu infrastrukturu, iznosi za neizgrađeno građevinsko zemljište 20,00 KM/m² (55 m² x 20,00 KM=1.100,00 KM), dok je visina rente za određenu korisnu površinu utvrđena u iznosu od 12,00 KM/m² (88,14 m² x 12,00 KM=1.057,68 KM)

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.

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 Salketić Sead iz Dabravina, Vareš

1 x Zemljišno-knjižni ured

Općinskog suda Visoko

1 x Katastar Općine Vareš

1 x U spis

1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e **imovinsko-pravnog zahtjeva**

Salketić (Salke) Sead iz Dabravina, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na dijelu zemljišta državne svojine na kom je izgrađen-proširen dio poslovnog objekta u vlasništvu bez upisanog prava korištenja na zemljištu.

Podnosiocu zahtjeva je ranije, a na osnovu Rješenja Općinskog vijeća Vareš, broj: 01-135/05 od 16.11.2005. godine, dodijeljeno zemljište za izgradnju poslovnog ugostiteljskog objekta označeno kao k.č. broj 958/16 željeznička pruga u površini od 68 m², upisano u z.k. ulošku broj 85 k.o. Smrekovica, što po novom premjeru odgovara parceli broj 802/7, upisano u posjedovni list broj 221 k.o. Dabravine. Prilikom izgradnje investitor je izašao iz granica dodijeljene parcele te obuhvatio i dio državnog zemljišta na kom nema upisano pravo korištenja.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta uz učešće imovinsko-pravnog referenta, urbaniste i geometra, te izvršen uviđaj, na osnovu čega je od strane stručnog lica za urbanizam utvrđeno da je ukupna površina zemljišta pod objektom kao i korisna površina izgrađenog objekta veća u odnosu na izdato odobrenje za građenje a zatim i proširen, te da postoje uslovi za legalizaciju proširenog dijela objekta uz pribavljanje potrebne tehničke dokumentacije.

Člana 347. stav 3. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da u slučaju da je prije stupanja na snagu ovog Zakona izgrađena zgrada koja je u nečijem vlasništvu, pri čemu u korist vlasnika te zgrade nije bilo upisano pravo privremenog korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, prvenstvenog prava korištenja ili prava korištenja građevinskog zemljišta, nadležni zemljišno-knjižni ured će na osnovu pravosnažnog rješenja nadležnog organa izvršiti upis tog prava.

Kako je po provedenom postupku utvrđeno da postoje i zakonski uslovi da se zahtjevu može udovolji, to se predlaže Općinskom vijeću da usvoji predloženo rješenje.

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

Kovačević Avdija, dipl.pravnik