



Broj: 01-31/20
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 Kamenjaš Safeta sina Šabana iz Vareša, Pomenići b.b., 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 KAMENJAŠ SAFETA sina Šabana, iz Vareša, Pomenići b.b. na građevinskom zemljištu na kom je izgrađen stambeni objekat , označenom kao:

- k.č. broj 97/4 Vočnjak, školska bašta, vočnjak u površini od 368 m², upisano u z.k. ulošku broj 980 k.o. SP Smrekovica.

2. Na zemljištu iz tačke 1. dispozitiva, utvrđuje se prestanak ranije utvrđenog prava korištenja, upisanog u korist Bojana Durića sina Slobodana iz Dabravina, nastanjenog u Sarajevu.

3. Za zemljište iz tačke 1. Kamenjaš Safet 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 državnu svojinu sa upisanim pravom korištenja Durić Bojana i izvršit će uknjižbu prava vlasništva u korist:

KAMENJAŠ SAFETA sina Šabana
iz Vareša, Pomenići b.b. sa 1/1 dijela

5. Taksu na rješenje u visini od 50,00 KM, Kamenjaš Safet 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

Kamenjaš Safet iz Vareša , Pomenići b.b., podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražilo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu državne svojine na kom je izgrađen stambeni objekat , a koji se nalazi u naselju Dabravine, izgrađen na parceli broj 97/4 k.o. SP Smrekovica, što po novom premjeru odgovara dijelu parcele broj 242 k.o. Dabravine.

U postupku, a na osnovu službene dokumentacije kojom raspolaže ovaj organ, te dokumentacije priložene uz zahtjev, utvrđeno je:

- da je Rješenjem Skupštine opštine Vareš, broj: UP. I-broj: 03/13-161/70 od 06.08.1970. godine, Durić Slobodana Bojanu dodijeljeno zemljište državne svojine za izgradnju stambenog objekta, označeno kao k.č. broj 97/4 Školsko dvorište, voćnjak u površini od 368 m², te da je po osnovu dodijeljenog zemljišta platilo naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 2.944,00 dinara koji su važili u tom periodu,
- 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 980 k.o. SP Smrekovica, preuzeto iz z.k. uložka broj 762 iste k.o.,
- da je na osnovu dodijeljenog zemljišta, Durić Bojanu izdato Rješenje o odobrenju izgradnje porodičnog stambenog objekta u naselju Dabravine, opisanog u tački 1. dispozitiva Rješenja, broj Up. I-broj: 04-623/70 od 28.10.1970. godine,
- da je Durić Bojan odustao od izgradnje stambenog objekta, te zemljište prodao Rašević Veljku koji je izgradio stambeni objekat i na osnovu Ugovora o prodaji i izvršenog avio-snimanja bio upisan u katastarskom operatu u posjedovnom listu broj 314 k.o. Dabravine, a ne i u zemljišnim knjigama jer se radilo o upisanom pravu korištenja na kom nije bio uknjižen stambeni objekat,
- nakon smrti upisanog posjednika Rašević Veljka, nekretnine je naslijedio sin Rašević Siniša,
- Rašević Siniša je izvršio promet zemljišta i izgrađenog stambenog objekta Kamenjaš Safetu iz Pomenića te zaključio Ugovor o prodaji ovjerenog kod Notara Karla Tokmačića iz Vareša, broj OPU-IP: 319/19 od 05.12.2019. godine.
- da se na osnovu ovakvog neusklađenog stanja upisa u zemljišnim knjigama i knjigama katastra, nije mogao izvršiti tehnički prijem izgrađenog stambenog objekta kao devastiranog sve dok se ne izvrši upis prava u zemljišnim knjigama i knjigama katastra istog vlasnika i posjednika, a zatim zatraži odobrenje za rekonstrukciju objekta te izvršiti tehnički prijem stambenog objekta što je pretpostavka za upis prava vlasništva na izgrađenom objektu u zemljišnim knjigama.
- Iz naprijed navedenih razloga nije postojala mogućnost promjene upisanog prava korištenja u zemljišnim knjigama a samim tim ni knjiženje promjena upisanih prava na osnovu zaključenih Ugovora o prometu.

Postupajući po zahtjevu, a na osnovu priložene dokumentacije, i utvrđenog činjeničnog stanja, utvrđeno je da je na zemljištu opisanom u tački 1. dispozitiva Rješenja izgrađen stambeni objekat, sada u vlasništvu podnosioca zahtjeva, a na osnovu Rješenja o odobravanju izgradnje, Up. I-broj: 04-623/70 od 28.10.1970. godine, te da će se izvršiti tehnički prijem stambenog objekta nakon pribavljanja Rješenja o odobrenju rekonstrukcije stambenog objekta a potom i pribaviti Rješenje o odobrenju upotrebe objekta.

Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a zbog ne upisanog prava vlasništva u zemljišnim knjigama i upisanog posjeda u katastru Općine Vareš, podnosilac zahtjeva nije mogao na drugi način pribaviti uknjižbu prava u zemljišnim knjigama, a u površini koja je određena ranijim Rješenjem o dodjeli zemljišta, broj: UP. I-broj: 03/13-161/70 od 06.08.1970. 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 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 i dokumentacije priložene uz zahtjev, utvrđeno da je podnosilac zahtjeva zaključio Ugovor o prodaji sa nasljednikom Rašević Veljka, a koji je takođe zaključio Ugovor o prometu sa Durić Bojanom kome je dodijeljeno zemljište za izgradnju stambenog objekta i koji je upisan sa pravom korištenja u „C“ teretnom listu z.k. uloška broj 980 k.o. SP Smrekovica, da je izvršio sve uplate po datom rješenju, a da se od izvršenog avio-snimanja ne vodi kao posjednik u katastarskom operatu osim upisanog prava korištenja u zemljišnim knjigama, da je u zakonom određenom roku pribavio urbanističku i građevinsku dozvolu, a da je izgradnju stambenog objekta izvršio za svoje potrebe Rašević Veljko, otac Rašević Siniše koji je isti prometovao Kamenjaš Safetu.

Pitanje naknade za dodijeljeno zemljište izvršeno je u korist budžeta Općine Vareš na osnovu Rješenja o dodjeli zemljišta, UP. I-broj: 03/13-161/70 od 06.08.1970. godine dok će se pitanje naknade za uređenje zemljišta i naknade za pogodnosti rješavati na osnovu izdatog Rješenje o odobrenju za građenje, broj: Up. I-broj: 04-623/70 od 28.10.1970. godine i naknadnim izdavanjem Rješenja za rekonstrukciju objekta, iz kojih razloga se Kamenjaš Safet 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 Kamenjaš Safet, Vareš
Pomenići b.b.
1x Katastar Općine Vareš
1 x Općinski sud Visoko
Zemljišno-knjižni ured
1 x U spis
1x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Adis Čizmo

