



**Broj: 01-94/22**  
**Vareš, 26.04. 2022. godine**

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 67/05) i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš (Prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu „Šummex“ d.o.o. Vareš, Općinsko vijeće Vareš, na 15. sjednici održanoj 26.04. 2022. godine, d o n o s i:

### **R J E Š E N J E**

**1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist „Šummex“ d.o.o. Vareš, ulica Ljepovići broj 25, na građevinskom zemljištu označenom kao:**

- k.č. broj 54/2, u površini od 2784 m<sup>2</sup> i k.č. 54/3, u površini od 405 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. uložak broj 983 KO Vareš.

**2. Za zemljište iz tačke 1. „Šummex“ d.o.o. Vareš je dužno platiti naknadu u iznosu od 76.536, 00 KM (slovima: sedamdeset šest hiljada pet stotina trideset šest KM), odnosno 24,00 KM/m<sup>2</sup>.**

**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: 723139.**

**4. Nakon izvršene uplate naknade, a na osnovu pravosnažnog Rješenja i prijedloga za uknjižbu, z.k. ured Općinskog suda u Visokom i Općinska služba nadležna za poslove katastra izvršit će brisanje ranijih upisa, te izvršiti uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva u korist:**

**„Šummex“ d.o.o. Vareš,  
ulica Ljepovići br. 25, Vareš, sa 1/1 dijela**

**5. Troškove postupka- taksa za donošenje rješenja u visini od 50,00 KM, troškovi izrade nalaza stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u katastru u iznosu od 280,00KM, „Šummex“ d.o.o. Vareš dužno je uplatiti na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.**

**6. „Šummex“ d.o.o. Vareš stupit će u vlasništvo i posjed nekretnina po uplati naknade za navedeno zemljište.**

## Obrazloženje

„Šummex“ d.o.o. Vareš, ulica Ljepovići broj 25, podnijelo je ovom organu zahtjev za određivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta i donošenje rješenja o utvrđivanju prava vlasništva na izgrađenom građevinskom zemljištu, s obzirom da su na parceli broj 54 KO Vareš, površine 6910 m<sup>2</sup>, koja je u vlasništvu Općine Vareš sa 1/1 dijela izgrađeni objekti: mahanička radionica, dizel stanica, stabilni kontejner, taložnik otpadnih ulja, plato za pranje vozila i krug za parkiranja i održavanje mehanizovanih sredstava, a koji su u postupku privatizacije postali vlasništvo „Šummex“ d.o.o. Vareš. Uz zahtjev su priloženi Ugovor o kupoprodaji, broj: 20-03-1761/2003 od 08.12.2003.godine, Zapisnik sa održane rasprave od 29.06.2007.godine i Zaključak Općinskog načelnika, broj: 02/4-31-36/07 od 15.08.2007.godine. Služba za prostorno uređenje je zaprimljeni zahtjev ocijenila osnovanim, prikupila potrebnu dokumentaciju za dalje vođenje postupka, te održala usmenu raspravu na licu mjesta, nakon čega je o svemu navedenom zatražila mišljenje Zajedničkog Općinskog pravobranilaštva Olovo i Vareš. Zamjenik općinskog pravobranioca je u skladu sa članom 13. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 12/13) dostavio Mišljenje, broj: M-1/22 od 13.04.2022. godine u kojem navodi da je provedeni postupak i Prijedlog rješenja u skladu sa zakonom.

Dana 04.11.2021. godine nadležna općinska služba je održala usmenu raspravu na licu mjesta i izvršila uviđaj, te je na osnovu stručnog mišljenja urbaniste datog na zapisnik, konstatovano da je zemljište koje pripada radionici: zemljište dizel stanice, stabilnog kontejnera, taložnik otpadnih ulja, plato za pranje vozila, krug za parkiranje i održavanje mahanizovanih sredstava i zemljište koje pripada dijelu objekta tzv. „Šarena kuća.“ Parcele za redovnu upotrebu objekta su formirane prema postojećim objektima. Prema postojećim objektima i utvrđenom zemljištu za redovnu upotrebu objekta, određen je i pristupni put uključujući dionicu Kapija-Upravna zgrada, a koji je u vlasništvu Općine Vareš. Na uviđaju koji je održan 04.11.2021.godine, urbanista je utvrdio granice zemljišta koje je potrebno za redovnu upotrebu objekta koji su izgrađeni na zemljištu u vlasništvu Općine Vareš, te se stručnom mišljenju urbaniste prisutni ovlašteni predstavnici JP „ŠPD“ d.o.o. Zavidovići i „Šummex“ d.o.o. Vareš nisu protivili. Služba je u skladu sa pokazanim granicama zemljišta od strane urbaniste izvršila cijepanje parcele, te se kao predmet rješavanja javljaju parcele označene kao: k.č. 54/2 i 54/3 KO Vareš.

Navedeni objekti su izgrađeni bez upisanog prava korištenja i vlasništva, na parceli broj 54/2 u površini od 2784 m<sup>2</sup> i parceli broj 54/3 u površini od 405 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. uložak broj: 983 k.o. Vareš, koja je vlasništvu Općine Vareš, upisano u posjedovni list broj 192 k.o. Vareš, u korist DS. Šipad „Jahorina“ OOUR Šumarstvo. Iz navedenog proizilazi da je prednik podnosioca zahtjeva navedene objekte izgradio na općinskom zemljištu, a iz građevinske dokumentacije proizilazi da je u periodu od 1987. godine do 1989. godine izdata građevinska dokumentacija za izgradnju određenih objekata na parceli broj 54 KO Vareš pravnom licu „Šipad“ Jahorina OOUR Šumarstvo i to Rješenje o urbanističkoj saglasnost za adaptaciju i dogradnju poslovnog prostora objekta za preradu drveta i servis za opravku motornih vozila, broj: 06-364-124/87 od 12.08.1987.godine i Rješenje o odobrenju za izvođenje radova na adaptaciji i dogradnju poslovnog prostora, broj: 06-360-7/89 od 05.06.1989. godine. Obzirom da su navedeni objekti izgrađeni bez upisanog prava korištenja i vlasništva u zemljišnom knjigama, na iste se ne mogu primijeniti odredbe člana 346. Zakon o stvarnim pravima FBiH, da bi po samom zakonu došlo do pravnog sjedinjenja prava na građevini i 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, Općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog

pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta.

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 naknade 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 stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinske struke, tržišna vrijednost građevinskih parcela iznosi 76.536,00 KM (slovima: sedamdeset šest hiljada pet stotina trideset šest 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 i broj: 01-199/18 od 31.10.2018.godine i ostalim troškovima a koji se odnose 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 „Šummex“ d.o.o. Vareš,  
Ljepovići 25, Vareš
- 1 x Zajedničko općinsko pravobranilaštvo  
Općine Olovo i Vareš
- 1 x Zemljišno-knjižni ured  
Općinskog suda u Visokom
- 1 x Katastar Općine Vareš
- 1 x U spis
- 1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆA  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Mahira Brkić**