

Broj: 01/1-_____/16

Datum, _____.____. 2016. godine

Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici, održanoj dana ____ 2016. godine, povodom zahtjeva Fetai Safeta sina Nazmia iz Kaknja za dodjelu građevinskog zemljišta na kom se nalazi bespravno izgrađen objekat, na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 67/05), a u vezi sa članom 347. stav 3. i članom 348. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), te člana 16. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 8/13,12/13) i člana 24. Statuta općine Kakanj, („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08),
d o n o s i

R J E Š E N J E

1. UTVRĐUJE SE pravo vlasništva u korist Fetai Safeta sina Nazmia iz Kaknja na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je sagrađen poslovni objekat ugostiteljske namjene, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 559/17 zv. „Ulica 27. juli“, dvorište u površini 49 m², k.o. Doboj (po starom premjeru k.č.br. 309/17, k.o. Doboj), upisana u zk.ul.br. 46, k.o. Doboj, državna svojina sa dijelom 1/1.

2. Fetai Safet sin Nazmia iz Kaknja dužan je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 49 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 15.190,00 KM (slovima: petnaest hiljada stotinu devedeset KM) i naknade za pogodnost (renta) iznos od 1.182,38 KM (slovima: hiljadu stoosamdeset dvije i 38/100 KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 512,36 KM (slovima: petstotinadvanaest i 36/100 KM).

3. Podnosilac zahtjeva dužan je na odvojenim uplatnicama uplatiti naknade označene u tački 2. ovog rješenja, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet, na račune kako slijedi:

- naknadu za preuzeto zemljište na račun broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722431, budžet Općine Kakanj,
- naknadu za pogodnost (renta) na depozitni račun broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722435, budžet Općine Kakanj,
- naknadu za uređenje građevinskog zemljišta na depozitni račun broj:134-020-00003708 49, vrsta prihoda 722433, budžet Općine Kakanj, sve kod Investiciono-komercijalne banke d.d. Zenica.

4. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižice pravo vlasništva i posjeda u korist Fetai Safeta sina Nazmia iz Kaknja, sa dijelom 1/1, JMBG: 2705960192177, na zemljištu označenom u tački 1.ovog rješenja, nakon pravosnažnosti ovog rješenja i izvršene uplate naknada iz tačke 2. ovog rješenja, uz istovremeno brisanje ranije izvršenih upisa na tom zemljištu.

5. Fetai Safet sin Nazmia iz Kaknja izgubiće utvrđeno pravo vlasništva na predmetnom zemljištu, ukoliko ne uplati naknade navedene u tački 2. ovog rješenja.

6. Podnosilac zahtjeva dužan je uplatiti preostale troškove postupka u iznosu od 370,00 KM (slovima: tristotinesedamdeset KM) u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja, na depozitni račun broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722437, budžet Općine Kakanj, kod Investiciono-komercijalne banke d.d. Zenica i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet.

Dio troškova postupka za izlazak Komisije na lice mjesta, u iznosu od 100,00 KM, podnosilac zahtjeva je uplatio ranije.

O b r a z l o Ź e n j e

Fetai Safet sin Nazmia iz Kaknja podnio je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, na kom se nalazi bespravno izgrađeni poslovni objekat ugostiteljskog karaktera. Imenovani je sklopio Kupoprodajni ugovor za kupovinu poslovnog objekta dana 20.05.1997.godine sa Raguž Đuricom sinom Nikice, a koji je sagrađen na zakupljenom zemljištu od tadašnjeg SIZ-a Kakanj. Isti objekat je 07.10.1988.godine bio predmet zakupa između davaoca zakupa tadašnja Zajednica stanovanja i komunalnih djelatnosti Kakanj i korisnika zakupa Raguž Đurica sin Nikice, koji je služio za postavljanje objekta za ishranu.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 14.09.2016. godine izvršila uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta uz prisustvo podnosioca zahtjeva, predstavnika Urbanizma, geometra i voditelja postupka.

Služba za urbanizam, privredu i zaštitu okoline naknadno je izdala Mišljenje, broj: 04/1-1021/16 od 15.09.2016.godine, u kojem je navedeno da građevinska parcela, koja je predmet postupka utvrđivanja prava vlasništva, obuhvata dio katastarske parcele označene kao k.č.br. 559/1, k.o. Doboj (n.p.), što odgovara k.č.br.309/9 k.o.Doboj (s.p.). Na građevinskoj parceli sagrađen je poslovni objekat ugostiteljske namjene. Parcela je u obuhvatu Urbanističkog plana 2011-2026 („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 8/11, 4/12, 11/13) - zemljište predviđeno za gradnju stambeno-poslovnih sadržaja. Od katastarske parcele označene kao k.č.br.559/1 k.o Doboj (n.p.) formirati građevinsku parcelu za navedeni poslovni objekat tako da nova građevinska parcela ima opvršinu 48,96 m², te je tako nastala parcela označena po novom prejeru kao k.č.br.559/17 k.o Doboj površine 49 m². Uviđajem na licu mjesta i uvidom u dostavljenu plansku dokumentaciju, utvrđeno je da je objekat dosta oštećen, te da je potrebna rekonstrukcija objekta radi stvaranja uslova za nesmetano korištenje, kao i radi poboljšanja estetskih uslova. Stoga Urbanizam predlaže rekonstrukciju objekta u max dimenzijama 8,05 x 5,39 m, a spratnost objekta Pod+P. Po mišljenju Urbanizma može se izdati odobrenje za gradnju uz predloženu rekonstrukciju objekta. Urbanizam je obračunao i iznos naknade za rentu i uređenje građevinskog zemljišta za objekat u rekonstruiranom izgledu, kako je navedeno u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Izvršena je i procjena vrijednosti nekretnine od 01.11.2016 godine - građevinskog zemljišta označenog po novom premjeru k.č.br. 559/17, k.o. Doboj, od strane stalnog sudskog vještaka Čeliković Ejuba, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m² iznosi 310,00 KM/m², odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 49 m² tržišna cijena iznosi 15.190,00 KM.

Shodno članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu, na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, na kojem je izgrađen objekat bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za koji 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 zemljište i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

U skladu sa 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 državnom vlasništvu izgrađena zgrada, koja je u nečijem vlasništvu, pri čemu u korist vlasnika te zgrade nije bilo upisano pravo korištenja zemljišta, nadležni zemljišnoknjižni sud će odrediti upis na temelju konačnog rješenja nadležnog organa o dodjeli prava korištenja tog zemljišta, te da pravo korištenja ili raspolaganja zemljištem stiće vlasnik legalizacijom zgrade.

U skladu sa članom 16. Zakona o građevinskom zemljištu i članom 13. Odluke o građevinskom zemljištu traženo je i mišljenje Općinskog pravobranilaštva Kakanj. Općinsko pravobranilaštvo Kakanj dalo je svoje mišljenje, broj: M-75/16 od 17.10.2016.godine i mišljenje broj:M-75-1/16 od 03.11.2016.godine kojim je konstatovano da je postupak utvrđivanja prava vlasništva u korist podnosioca zahtjeva na predmetnoj parceli proveden i izvršen na zakonit način.

Imajući u vidu da je građevina izgrađena 1988.godine, a dograđena 1997.godine i da se može naknadno izdati odobrenje za građenje, te su se stekli uslovi za primjenu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu i člana 16. Odluke o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 347. stav 3. i 348. Zakona o stvarnim pravima.

Na osnovu izloženog, Općinsko vijeće na ___ sjednici, održanoj dana __.__.2016. godine donosi rješenje kao u dispozitivu.

Troškovi postupka određeni su u skladu sa Tarifnikom naknada za korištenje podataka premjera i katastra („Službene novine FBiH“, broj: 49/15).

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka, uz koju treba priložiti kopiju ovog rješenja.

DOSTAVITI:

1. Fetai Safetu sinu Nazmia iz Kaknja
Ul.Saliha Jašarspahića br. 35,Doboj,
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
5. Evidenciji Službe za imovinsko-pravne...,
6. a/a.

**PREDSJEDAVALAČI
OPĆINSKOG VIJEĆA**
