

Broj: 01/1-_____/18

Datum, _____.____. 2018. godine

Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici, održanoj dana ____ 2018. godine, povodom zahtjeva Glušac Mladena sina Mandice iz Kaknja za dodjelu građevinskog zemljišta na kom se nalazi bespravno izgrađen objekat - garaža, 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 Glušac Mladena sina Mandice iz Kaknja na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je sagrađen objekat - garaža, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1363/53 zv. „Lamela“, garaža u površini 22 m², k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisana u zk.ul.br. 136, k.o. Kakanj.

2. Glušac Mladen sin Mandice iz Kaknja dužan je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 22 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 5.500,00 KM (slovima: pethiljadapetstotina KM) i naknade za pogodnost (renta) iznos od 549,00 KM (slovima: petstotinačetdesetdevet KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 205,88 KM (slovima: dvijestotinepet i 88/100 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 ASA banka d.d. Sarajevo, poslovnica Kakanj.

4. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižice pravo vlasništva i posjeda u korist Glušac Mladena sina Mandice iz Kaknja, sa dijelom 1/1, 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. Glušac Mladen sin Mandice 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 troškove postupka u iznosu od 470,00 KM (slovima: četiristotinesedamdeset 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 ASA banka d.d. Sarajevo, poslovnica Kakanj i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet.

Obrazloženje

Glušac Mladen sin Mandice iz Kakanja podnio je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-31-201/18, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, na kom se nalazi bespravno izgrađeni objekat - garaža. Imenovani je sklopio usmeno Kupoprodajni ugovor za kupovinu garaže dana 1987.godine sa Božović Božidarom, što se vidi i u kopiji punomoći od 13.02.1998. godine u kojoj između ostalog stoji „Prenos prava vlasništva na garaži u korist Glušac Mladena sina Mandice, koju je Glušac Mladen kupio 1987. godine od Božović Božidara“, te je imenovani dostavio ovjerenu Izjavu Ov.broj: 3207 od 27.02.2018. godine, u kojoj stoji da je usmenim dogovorom kupio garažu 1987. godine od Božović Božidara.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 13.02.2018. godine izvršila uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta uz prisustvo podnosioca zahtjeva, predstavnika urbanizma, geometra i voditelja postupka.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline naknadno je izdala stručno Mišljenje, broj: 04/1-312/18 od 20.02.2018. godine, u kojem je navedeno da građevinska parcela, koja je predmet postupka utvrđivanja prava vlasništva, obuhvata katastarsku parcelu označenu kao k.č.br. 1363/53, k.o. Kakanj, na građevinskoj parceli sagrađen je objekat - garaža. Parcela je u obuhvatu usvojenog Regulacionog plana „Kakanj“ čija je Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Kakanj“ i Odluka o provođenju Regulacionog plana „Kakanj“ objavljen u „Službene novine Općine Kakanj“, broj: 11/16 - označeno kao postojeći pomoćni objekat.

Uvidom na licu mjesta, utvrđeno je da je na predmetnoj parceli lociran pomoćni objekat- garaža maksimalnih tlocrtnih dimenzija 3,30x6,53 m, spratnosti prizemlje, ukupne površine 21,55 m². Predmetni objekat se nalazi u nizu postojećih pomoćnih objekata - garaža.

Po mišljenju urbanizma može se izdati lokacijska informacija, odnosno odobrenje za građenje nakon pribavljanja svih potrebnih saglasnosti. Urbanizam je obračunao i iznos naknade za rentu i uređenje građevinskog zemljišta za objekat-garažu, kako je navedeno u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine broj: PVN-20/18 od 03.03.2018 godine - građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 1363/53, k.o. Kakanj, od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m² iznosi 250,00 KM/m², odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 22 m² tržišna cijena iznosi 5.500,00 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 stiče 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-19/18 od 13.03.2018.godine, kojim je

konstatovano da se uspostava navedenog vlasničkog prava vrši u skladu sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, kojim je propisana mogućnost priznanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje, te da je procjena zemljišta izvršena od strane vještaka građevinske struke što je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima.

Imajući u vidu da je objekat kupljen 1987.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 __.__.2018. 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. Glušac Mladen sin Mandice iz Kaknja
[REDACTED],
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
5. U spis,
6. a/a.

**PREDSJEDAVALAČI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Slaven Katičić