

Broj: 01/1-\_\_\_\_\_/19

Datum, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_. 2019. godine

Općinsko vijeće na svojoj \_\_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_ 2019. godine, povodom zahtjeva Obraliya (Ibre) Nusreta iz Kaknja, zastupan po punomoćniku advokatu Demir Ševali 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), **donosi**

## RJEŠENJE

**1. UTVRĐUJE SE** pravo vlasništva u korist Obraliya Nusreta sina Ibre iz Kaknja na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je sagrađen objekat-garaža, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1355/20 zv. „Miladina Dragića“, garaža u površini 23 m<sup>2</sup>, k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisana u zk.ul.br. 525, k.o. Kakanj.

**2.** Obraliya Nusret sin Ibre iz Kaknja dužan je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 23 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 5.750,00 KM (slovima: pethiljada sedamstotina pedeset KM) i naknade za pogodnost (renta) iznos od 279,00 KM (slovima: dvijestotine sedamdest devet KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 104,63 KM (slovima: stotinučetiri i 63/100 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 Obraliya Nusreta sina Ibre 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.** Obraliya Nusret sin Ibre 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 290,00 KM (slovima: dvijestotine devedeset 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

Obralija (Ibre) Nusret iz Kaknja, zastupan po punomoćniku advokatu Demir Ševali iz Kaknja podnio je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-31-377/19 od 05.02.2019.godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, na kom se nalazi bespravno izgrađeni objekat - garaža. Imenovani je kupio predmetnu garažu od Bakotić (Ante) Mateja iz Kaknja o čemu je sačinjena notarski ovjerena Izjava o prijemu/isplati kupoprodajne cijene na ime kupovine nekretnine-garaže, broj: OPU-OV:106/2016 od 21.07.2016.godine. Prethodno je, Bakotić Matej garažu u izgradnji kupio od preduzeća GMK Kakanj, o čemu su zaključeni Ugovori o kupoprodaji garaže, i to dana 30.01.1977.godine i 14.12.1981.godine. Navedeni ugovori nisu mogli biti provedeni iz razloga što GMK Kakanj nije bio upisan sa pravom vlasništva na predmetnoj parceli.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 14.02.2019.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: 04/1-183/19 od 04.03.2019.godine, u kojem je navedeno da parcela, koja je predmet postupka utvrđivanja prava vlasništva označena kao k.č.br. 1355/20 k.o. Kakanj nalazi se u posjedu D.S. Općine Kakanj, naziva „Miladina Dragića“, a po kulturi se vodi kao garaža ukupne površine 23 m<sup>2</sup>. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu usvojenog Urbanističkog plana Kaknja čija je Odluka o usvajanju Urbanističkog plana Kaknja 2011-2026 i Odluka o provođenju Urbanističkog plana Kaknja objavljena u „Službenim novinama Općine Kakanj“, broj: 8/11, 4/12, 11/13, 11/14, 6/17, 7/18 u zoni gradski centar- centralni sadržaji.

Uvidom na licu mjesta, utvrđeno je da je na predmetnoj parceli lociran pomoćni objekat-garaža dimenzija 3,53x6,50 m, spratnosti prizemlje. Predmetni objekat se nalazi u nizu postojećih pomoćnih objekata-garaža. Objekat ima pristup sa postojećeg puta i kao takav se može koristiti isključivo kao pomoćni objekat-garaža.

Shodno navedenom, za predmetni objekat se može naknadno izdati rješenje o urbanističkoj saglasnosti, odnosno rješenje o odobrenju za građenje ako su predhodno riješeni imovinsko-pravni odnosi i 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-27/19 od 12.03.2019 godine - građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 1355/20, k.o. Kakanj, od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m<sup>2</sup> iznosi 250,00 KM/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 23 m<sup>2</sup> tržišna cijena iznosi 5.750,00 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-10/19 od 15.03.2019.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 prvobitno kupljen 1977.godine, a zatim 2016.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 \_\_.\_\_.2019. godine donosi rješenje kao u dispozitivu.

Troškovi postupka određeni su na osnovu Odluke o načinu plaćanja naknade za troškove postupka izdavanja akata iz oblasti urbanizma i imovinsko-pravnih poslova sa tarifnikom („Sl.novine Općine Kakanj“, br.6/09), kao i na osnovu Tarifnika naknada za korištenje podataka premjera katastra nekretnina („Sl.novine Federacije BiH“, br.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. Advokat Demir Ševala iz Kaknja  
Ul. Alije Izetbegovića, Poslovni niz C  
punomoćnik stranke Obraliya Nusreta iz Kaknja,
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
5. U spis,
6. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

---

**Katičić Slaven**