

Broj: 01/1-_____/19

Datum, _____.____. 2019. godine

Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici, održanoj dana ____ 2019. godine, povodom zahtjeva Čobo Nermina sina Derviša iz Kaknja za dodjelu građevinskog zemljišta na kom se dijelom nalazi bespravno izgrađen stambeni objekat, u postupku utvrđivanja prava vlasništva 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 Čobo Nermina sina Derviša iz Kaknja na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je dijelom sagrađen stambeni objekat, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 555/2 zv.„Zgošća“, ostalo neplodno zemljište u površini 56 m², k.o. Zgošća, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, po starom premjeru k.č.br. 22/3 upisana u zk.ul.br. 373, k.o. Zgošća.

2. Čobo Nermin sin Derviša iz Kaknja, dužan je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 56 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 1.400,00 KM (slovima: hiljadučetiristotine KM) i naknade za pogodnost (renta) iznos od 2.308,65,00 KM (slovima: dvijehiljade tristotineosam i 65/100 KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 808,00 KM (slovima: osamstotinaosam 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 Čobo Nermina sina Derviša 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. Čobo Nermin sin Derviša 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 530,00 KM (slovima: petstotina trideset 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

Čobo Nermin sin Derviša iz Kaknja podnio je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-31-563/19 od 12.02.2019.godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, po članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na kom se dijelom nalazi bespravno izgrađen stambeni objekat, i to na k.č.br.555/2 k.o.Zgošća u posjedu DS Općina Kakanj 1/1 i dijelom na k.č.br. 335/2 k.o.Zgošća u posjedu Čobo (Derviša) Nermina iz Kaknja, koji je izgrađen 2010.godine.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 04.03.2019.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 izdala je Stručno mišljenje, broj: 04/1-4144/18 od 28.03.2019.godine, u kojem je navedeno u postupku po zahtjevu Čobo Nermina sina Derviša iz Kaknja za utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađen objekat bez prava korištenja, koji se vodi na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu na parceli označenoj kao k.č.br. 555/2 k.o. Zgošća utvrdila da se za sagrađeni objekat može naknadno izdati odobrenje za gradnju u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala je Dopunu stručnog mišljenja, broj: 04/1-836/19 od 26.06.2019.godine, u kojem je utvrđeno da je stambeni objekat većim dijelom dimenzija cca 7,20x8,50m sagrađen na parceli označenoj kao k.č.br. 335/2 k.o. Zgošća (novi premjer), koja se vodi u posjedu podnosioca zahtjeva, dok je manjim dijelom dimenzija cca 4,00x7,20m sagrađen na parceli označenoj kao k.č.br.555/2 k.o. Zgošća (novi premjer), koja se vodi u posjedu DS Općina Kakanj. Predmetni stambeni objekat je maksimalnih tlocrtnih dimenzija 7,20x12,50m, spratnosti prizemlje+sprat+potkrovlje. Navedenom dopunom stručnog mišljenja obračunat je iznos naknade za rentu i uređenje građevinskog zemljišta za stambeni objekat, kako je navedeno u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine broj: PVN-72/19 od 18.06.2019 godine - građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 555/2, k.o. Zgošća, od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m² iznosi 25,00 KM/m², odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 56 m² tržišna cijena iznosi 1.400,00 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-38/19 od 02.07.2019.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 izgrađen 2010.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 obračunati 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 vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („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. Čobo (Derviša) Nermin
[REDACTED]
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kakanju,
5. U spis,
6. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Katičić Slaven