

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

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

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), člana 24. Statuta općine Kakanj, („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08) i člana 94. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 6/11, 4/16 i 6/16) Općinsko vijeće na svojoj \_\_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_.\_\_\_\_. 2019. godine, povodom zahtjeva Ećo Zejte sina Deste iz Kaknja i Ećo Belkise kći Zahida iz Kaknja za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno dograđen poslovni objekat, **d o n o s i**

## RJEŠENJE

**1. UTVRĐUJE SE** pravo vlasništva u korist Ećo Zejte sina Deste iz Kaknja sa dijelom od 1/2 i Ećo Belkise kći Zahida iz Kaknja sa dijelom od 1/2 na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je dograđen poslovni objekat, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1363/126 dvorište zv. „Lamela“ površine 16 m<sup>2</sup> k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisana u zk uložak broj: 5853, k.o. Kakanj.

**2.** Ećo Zejto sin Deste iz Kaknja i Ećo Belkisa kći Zahida iz Kaknja dužni su platiti u jednakim dijelovima sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 16 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište, iznos od 5.600,00 KM (slovima: pethiljada šeststotina KM),
- naknade za pogodnost (renta), iznos od 1.881,00 KM (slovima: hiljaduosamstotina osamdesetjedan KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 772,17 KM (slovima: sedamstotinasedamdesetdva i 17/100 KM).

**3.** Podnosioci zahtjeva dužni su 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 dd Sarajevo, poslovnicu KAKANJ.

**4.** Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižice pravo vlasništva i posjeda u korist Ećo Zejte sina Deste iz Kaknja sa dijelom od 1/2 i Ećo Belkise kći Zahida iz Kaknja, sa dijelom od 1/2, 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. Ećo Zejto sin Deste iz Kaknja i Ećo Belkisa kći Zahida iz Kaknja izgubiće utvrđeno pravo vlasništva na predmetnom zemljištu, ukoliko ne uplate naknade navedene u tački 2. ovog rješenja.

6. Podnosioci zahtjeva dužni su u jedankim dijelovima uplatiti troškove postupka u iznosu od 520,00 KM (slovima:petstotinadvadeset 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 Banke dd Sarajevo, poslovnica Kakanj i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet.

## **O b r a z l o Ź e n j e**

Ećo Zejto sin Deste iz Kaknja i Ećo Belkisa kći Zahida iz Kaknja podnijeli su zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-31-2301/19 od 24.06.2019.godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, po članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na kom se dijelom nalazi bespravno izgrađen poslovni objekat, i to na k.ć.br.1363/126 k.o. Kakanj u posjedu DS Općina Kakanj 1/1 i dijelom na k.ć.br. 1363/7 k.o.Kakanj u posjedu i vlasništvu Ećo Zejto sin Deste iz Kaknja i Ećo Belkisa kći Zahida iz Kaknja sa po 1/2, koji je izgrađen 2002.godine.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 16.07.2019. godine izvršila uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta uz prisustvo podnosilaca zahtjeva, predstavnika urbanizma, geometra i voditelja postupka.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala je Stručno mišljenje, broj: 04/1-1082/19 od 13.08.2019.godine, u kojem je navedeno u postupku po zahtjevu Ećo Zejte sina Deste iz Kaknja i Ećo Belkise kći Zahida iz Kaknja za utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađen poslovni objekat u zoni označenoj kao privredno-poslovna, koji se vodi na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu. Uvidom na licu mjesta utvrđeno je da je na predmetnoj parceli uz postojeći objekat sagrađen objekat maksimalnih tlocrtnih dimenzija 5,20x3,10m, spratnosti suteran+prizemlje+sprat (S+P+1). Predmetni objekat će se koristiti kao poslovni objekat. Objekat ima pristup sa postojećeg puta.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala je Dopunu stručnog mišljenja, broj: 04/1-1209/19 od 03.09.2019.godine, te je uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno da se lokacija, na kojoj je lociran predmetni objekat, nalazi u III zoni gradskog građevinskog zemljišta. S tim u vezi, investitor je dužan da izvrši uplatu naknade na ime rente i uređenja građevinskog zemljišta za poslovni objekat.

Naime, stručnim mišljenjem broj: 04/1-1082/19 od 13.08.2019. godine je izvršen obračun rente i uređenja gradskog građevinskog zemljišta samo za dio objekta koji je lociran na predmetnoj parceli koja se vodi u posjedu DS Općina Kakanj. Dopunom mišljenja, prilikom obračuna rente i uređenja gradskog građevinskog zemljišta u obzir je uzet i postojeći objekat koji je lociran na zemljištu podnosioca zahtjeva označenog kao k.ć.br. 1363/7 k.o. Kakanj (novi premjer), a koji se smatra kao cjelina sa dograđenim i nadograđenim dijelom objekta na parceli koja se vodi u posjedu D.S. Općina Kakanj. Navedenom dopunom stručnog mišljenja obračunat je iznos naknade za rentu i uređenje građevinskog zemljišta za poslovni objekat, kako je navedeno u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od 15.09.2019 godine, zaprimljena pod brojem: 06/11-1017/19, građevinskog zemljišta označenog kao k.ć.br. 1363/126, k.o. Kakanj, od strane stalnog sudskog vještaka Ćeliković Ejuba, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m<sup>2</sup> iznosi 350,00 KM/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 16 m<sup>2</sup> tržišna cijena iznosi 5.600,00 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 stiže 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-51/19 od 01.10.2019.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 državnj svojnini 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 2002.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. Ećo Zejto sin Deste iz Kaknja  
[REDACTED]
2. Ećo Belkisa kći Zahida iz Kaknja  
[REDACTED]
3. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
4. Katastru nekretnina,
5. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
6. Evidenciji Službe
7. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Katičić Slaven**