

Broj: 01/1-_____/20

Datum, _____.____. 2020. 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 101. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 6/11, 4/16 i 6/16), povodom zahtjeva Kozica Elvira sina Halida iz Kaknja, za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno dograđen poslovni objekat, Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici, održanoj dana _____.____. 2020. godine, **d o n o s i**

RJEŠENJE

1. UTVRĐUJE SE pravo vlasništva u korist Kozica Elvira sina Halida iz Kaknja, na građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je dograđen poslovni objekat, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1249/18 dvorište zv.„Zgoščanska“, površine 15 m², k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisana u zk uložak br. 611, k.o. Kakanj.

2. Kozica Elvir sin Halida iz Kaknja dužan je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 15 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište, u iznos od 5.250,00 KM (slovima: pethiljada dvijestotine pedeset KM) i naknade za rentu (pogodnost) iznos od 418,20 KM (slovima: četiristotine osamnaest i 20/100 KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 188,20 KM (slovima: stotinu osamdeset osam i 20/100 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 rentu (pogodnost) 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, poslovnica KAKANJ.

4. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižiću pravo vlasništva i posjeda u korist Kozica Elvira sina Halida 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. 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 Banke dd Sarajevo, poslovnica Kakanj i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet.

Obrazloženje

Kozica Elvir sin Halida iz Kaknja, Dumanac podnio je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-27-430/20 od 06.02.2020.godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, po članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno dograđeni poslovni objekat. Imenovani je 2017.godine izvršio dogradnju poslovnog objekta - trgovačke radnje na parceli k.č.br. 1249/18 k.o. Kakanj u državnom vlasništvu Općine Kakanj sa dijelom 1/1, dogradnja je izvršena uz poslovni objekat koji je izgrađen na parceli k.č.br. 1249/13 k.o. Kakanj površine 18 m², koja je u vlasništvu i posjedu podnosioca zahtjeva, upisana u zk uložak br. 5858, k.o. Kakanj.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 27.02.2020.godine održala 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: 04/1-519/20 od 01.06.2020.godine u kojem je navedeno, da dogradnja postojećeg objekta ima dimenzije 3,60x4,30 m, prizemne je spratnosti, nalazi se na dvije parcele i to k.č.br.1249/18 k.o. Kakanj većim dijelom i na k.č.br.2177/3 k.o. Kakanj manjim dijelom. Dograđeni dio objekta je montažno-demontažnog karaktera, sastoji se od čelične konstrukcije, zatvorene aluminijskom bravarijom, pokriven jednovodnim krovom i kao takav treba i da ostane, u skladu sa uslovima iz saglasnosti BH Telecom d.d. Sarajevo broj:10.5.2.1-160-43777/20-1794 od 27.05.2020.godine, jer ispod objekta prolaze telekomunikacioni optički kablovi.

Investitor je dužan da izvrši uplatu naknade na ime rente i uređenja građevinskog zemljišta u skladu sa odredbama člana 51. Odluke o građevinskom zemljištu-prečišćeni tekst („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 8/13 i 12/13) i Odlukom o visini prosječne konačne građevinske cijene 1m² korisne stambene površine iz prethodne godine („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 5/19), a u skladu sa površinom utvrđenom iz geodetskog snimka objekta, što se odnosi samo na dograđeni dio koji je predmet postupka. U skladu sa gore navedenim odlukama urbanizam je obračunao i visinu naknade za rentu (pogodnost) i naknade za uređenje građevinskog zemljišta čija visina je navedena je u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Zatim je Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala Stručno mišljenje broj: 04/1-713/20 od 15.07.2020.godine u kojem je navedeno, da u skladu sa prethodno dostavljenim stručnim mišljenjima, nakon izvršene parcelacije potvrđuje da postoji mogućnost da se izda rješenje o urbanističkoj saglasnosti/lokacijskoj informaciji, odnosno rješenje o odobrenju za građenje za dogradnju postojećeg poslovnog objekta dimenzija 3,60x4,30 m, spratnosti prizemlje, na zemljištu označenom kao k.č.br. 1249/18 k.o. Kakanj, ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi i nakon pribavljanja svih potrebnih saglasnosti i sl. Lokalitet se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Kakanj“ („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 11/16, 3/20), prema kojem je predmetno zemljište označeno kao privredno-poslovni objekat.

Izvršena je Procjena tržišne vrijednosti nekretnine br.PVN-95/20 od 21.07.2020.godine, građevinskog zemljišta označenog po novom premjeru kao k.č.br. 1249/18, k.o. Kakanj, od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m² iznosi 350,00 KM/m², odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 15 m² tržišna cijena iznosi 5.250,00 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-47/20 od 17.08.2020.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 vrijednosti nekretnine-zemljišta izvršena od strane vještaka građevinske struke što je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima.

Imajući u vidu da je poslovni objekat dograđen 2017. 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 __.__.2020. 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. Kozica (Halida) Elvir iz Kaknja,
[REDACTED]
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
5. Služba za finansije,
6. Evidenciji Službe,
7. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Katičić Slaven