

Broj: 01/1-____/21

Datum, __. __. 2021. 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 Omerović Ismeta sina Muje i Omerović Fahrije kći Murata iz Kaknja, za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno izgrađen stambeni objekat, Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici, održanoj dana __. __. 2021. godine, **d o n o s i**

RJEŠENJE

1. UTVRĐUJE SE pravo vlasništva u korist Omerović Ismeta sina Muje iz Kaknja sa dijelom 1/2 i Omerović Fahrije kći Murata iz Kaknja sa dijelom 1/2, na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je izgrađen stambeni objekat, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1369/36 zv.„Prijecka-Varda“ ostalo neplodno zemljište, površine 272 m², k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisana u zk.ul.br.530, k.o. Kakanj.

2. Omerović Ismet sin Muje i Omerović Fahrija kći Murata iz Kaknja dužni su platiti u jednakim dijelovima sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 272 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 17.680,00 KM (slovima: sedamnaest hiljada šeststotina osamdeset KM) i naknade za rentu (pogodnost) iznos od 2.672,55 KM (slovima: dvijehiljade šeststotina sedamdeset dva i 55/100 KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 890,85 KM (slovima: osamstotina devedeset i 85/100 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 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 d.d. Sarajevo, poslovnica Kakanj.

4. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižice pravo vlasništva i posjeda u korist Omerović Ismeta sina Muje iz Kaknja sa dijelom 1/2 i Omerović Fahrije kći Murata iz Kaknja sa dijelom 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. Podnosioci zahtjeva dužni su 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

Omerović Fahrija kći Murata i Omerović Ismet sin Muje iz Kaknja, zastupan po punomoćniku Alimanović Sejadu iz Kaknja podnijeli su zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-27-3216/20 od 09.09.2020.godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, po članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na kom je bespravno izgrađen stambeni objekat, i to na parceli označenoj kao k.č.br.1369/36 k.o.Kakanj u posjedu DS Općina Kakanj 1/1, koji je izgrađen 1998.godine.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 23.09.2020.godine izvršila uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta uz prisustvo punomoćnika podnosioca zahtjeva, predstavnika urbanizma, geometra i voditelja postupka.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala je Stručno mišljenje-dopuna, broj: 04/1-108/21 od 28.01.2021.godine, u postupku utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu, u kojem je navedeno da predmetna parcela označena kao k.č.br. 1369/36 k.o. Kakanj (novi premjer) nalazi se u posjedu D.S. Općine Kakanj, naziva „Prijeka-Varda“, po kulturi „ostalo neplodno zemljište“ površine 272 m², na kojem je investitor sagradio stambeni objekat.

Investitor je dužan da izvrši uplatu naknade na ime rente i uređenja gradskog građevinskog zemljišta za stambeni objekat u skladu sa odredbama članova 27-51. 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 predhodne godine („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 9/20), a na osnovu dostavljenog idejnog projekta stambenog objekta izrađenom od strane „Consilium“ d.o.o. Kakanj, čija je visina navedena u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Shodno navedenom za predmetni stambeni objekat može se naknadno izdati rješenje o urbanističkoj saglasnosti, odnosno odobrenje za građenje, kako se predmetna parcela nalazi u obuhvatu usvojenog Regulacionog plana „Romsko naselje Varda“ („Službene novine Općine Kakanj“, br.9/14 i 4/16), u zoni individualnog stanovanja a stambeni objekat označen kao postojeći, ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, izmirene obaveze plaćanja naknada i nakon pribavljanja svih potrebnih saglasnosti.

Postupajući po mišljenju Općinskog pravobranilaštva broj: M-9/21 od 23.02.2021.godine Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala je naknadno Dopunu stručnog mišljenja, broj: 04/1-221/21 od 03.03.2021.godine, u kojem je konstatovano da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu usvojenog Regulacionog plana „Romsko naselje Varda“ („Službene novine Općine Kakanj“, br.9/14 i 4/16), u zoni individualnog stanovanja, a predmetni stambeni objekat je označen kao postojeći individualni objekat.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine broj: PVN-18/21 od 07.02.2021.godine - građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 1369/36, k.o. Kakanj, od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m² iznosi 65,00 KM/m², odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 272 m² tržišna cijena iznosi 17.680,00 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-13/21 od 17.03.2021.godine kojim je konstatovano da se ovaj prijedlog rješenja može dostaviti Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Imajući u vidu da je objekat izgrađen 1998.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 __.__.2021. 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. Omerović (Murat) Fahrija iz Kaknja,
2. Omerović (Mujo) Ismet iz Kaknja
Ulica branilaca br.14., zastupan po punomoćniku
Alimanović (Ahmo) Sejadu iz Kaknja, Varda bb,
3. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
4. Katastru nekretnina,
5. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
6. Služba za finansije,
7. U spis,
8. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Katičić Slaven