

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 Čobo Edina sina Derviša iz Kaknja, za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno izgrađen objekat - garaža, Općinsko vijeće na svojoj ____ sjednici, održanoj dana _____.____. 2021. godine, **donosi**

RJEŠENJE

1. UTVRĐUJE SE pravo vlasništva u korist Čobo Edina sina Derviša iz Kaknja na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je dijelom izgrađen objekat-garaža, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 555/4 zv.„Zgošća“, ostalo neplodno zemljište u površini 30 m², k.o. Zgošća, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, po starom premjeru k.č.br. 22/5 upisana u zk.ul.br. 373, k.o. Zgošća.

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

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 30 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 750,00 KM (slovima: sedamstotinapedeset KM) i naknade za pogodnost (renta) iznos od 184,05 KM (slovima: stotinuosamdeset četiri i 05/100 KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 64,40 KM (slovima: šezdeset četiri i 40/100 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 Čobo Edina 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. 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 Edin sin Derviša iz Kaknja podnio je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-27-33/21 od 06.01.2021.godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, po članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno izgrađen garažni objekat, i to manjim dijelom na k.č.br.555/4 k.o.Zgošća u posjedu DS Općina Kakanj 1/1 i većim dijelom na k.č.br. 335/3 k.o.Zgošća u vlasništvu i posjedu Čobo (Derviša) Edina iz Kaknja 1/1, koji je izgrađen 1983.godine o čemu je sačinjena ovjerena Izjava broj: 10226/2021 od 02.03.2021.godine.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 20.01.2021.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: 04/1-204/21 od 26.02.2021.godine, u kojem je navedeno da parcela, koja je predmet postupka utvrđivanja prava vlasništva označena kao k.č.br. 555/4, k.o. Zgošća (novi premjer) vodi se u posjedu D.S. Općina Kakanj, po kulturi „ostalo neplodno zemljište“, površine 30 m². Investitor je sagradio garažu na parceli k.č.br. 335/3 k.o. Zgošća (novi premjer), koja se vodi u njegovom posjedu, dok dijelom garaža prelazi i na parcelu k.č.br. 555/4 k.o. Zgošća (novi premjer). Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da se parcela k.č.br. 555/4 k.o. Zgošća nalazi u obuhvatu usvojenog Prostornog plana općine Kakanj 2010-2030.g („Službene novine Općine Kakanj“, broj:6/10,3/12,14/13,6/14,6/17 i 9/20), u zoni dozvoljene gradnje označena kao urbano područje i zona gradnje na rudnim poljima-zona dozvoljene gradnje bez saglasnosti RMU Kakanj.

Investitor je dužan da izvrši uplatu naknade na ime rente i uređenja građevinskog zemljišta za pomoćni objekat-garažu, 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 prethodne godine („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 9/20), čija je visina navedena u tački 2. dispozitiva ovog rješenja i obračunata na osnovu dostavljenog Idejnog projekta pomoćnog objekta izrađenom od strane „GEOPROM“ d.o.o. Visoko.

Shodno navedenom, za predmetni pomoćni objekat-garažu može se naknadno izdati rješenje o urbanističkoj saglasnosti, odnosno odobrenje za građenje, ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, izmirene obaveze plaćanja naknada i nakon pribavljanja svih potrebnih saglasnosti.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine broj: PVN-70/21 od 19.03.2021.godine - građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 555/4, 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 30 m² tržišna cijena iznosi 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-15/21 od 12.04.2021.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 su obračunate naknade za preuzeto zemljište, za rentu i uređenje građevinskog zemljišta koje su propisane članom 61. istog zakona.

Imajući u vidu da je objekat izgrađen 1983.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. Čobo (Derviša) Edina
Zgošća bb, Kakanj,
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
5. Služba za finansije,
6. U spis,
7. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Katičić Slaven