



Broj: 01-146/18
Vareš, 30.07. 2018. godine

Na osnovu člana 305. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 17/14), i člana 22. Statuta Općine Vareši -Prečišćen tekst, broj: 01 – 162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 19. sjednici održanoj 30.07.2018. godine, d o n o s i

ODLUKU
o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom
zasnivanjem prava građenja

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se način i uslovi raspolaganja nekretninom zasnivanjem prava građenja na zemljištu označenom kao k.č. broj 2227 Prnjavor, Gradilište u površini od 300 m², upisano u z.k.ulošku broj 1662 k.o. Vareš, a na kojoj je već izgrađen objekat za vodozahvat rijeke Stavnje za potrebe MHE Vareš.

Član 2.

Opterećenje pravom građenja nekretnine iz člana 1. ove Odluke u svrhu izgradnje objekta potrebnog za vodozahvat na rijeci Stavnji na lokalitetu Vareš Majdan, ulica Metalska izvršit će se u korist „EKO-ENERGY“ d.o.o. Tešanj, kao sticaoca prava građenja, pod sledećim uslovima:

1. da se opterećenje zasnivanjem pravom građenja na nekretnini iz člana 1. ove Odluke, daje na period od 30. godina, s mogućnošću produženja tog perioda ukoliko koncesor Vlada ZE-DO kantona nakon isteka ugovorenog roka, produži ugovor o koncesiji sa koncesionarom, odnosno bude i dalje postojao interes za korištenjem postrojenja koja će se koristiti za proizvodnju električne energije;
2. da cijena mjesečne naknade za zemljište koje je predmet raspolaganja iznosi 225,00 KM mjesečno (0,75 KM/m² x 300 m² = 225,00 KM);
3. da će sticalac prava građenja plaćati utvrđenu mjesečnu naknadu najkasnije do kraja tekućeg mjeseca za predhodni mjesec;
4. da će sticalac prava građenja prije upisa prava građenja u zemljišnim knjigama, platiti cjelokupan iznos troškova postupka u iznosu od 290,00 KM a koji iznos se odnosi na troškove cijepanja parcele i troškove postupka.

5. Obaveze po ovoj Odluci a koje se odnose na korištenje zemljišta opterećenog pravom građenja utvrđuje se od 01.08.2018. godine.

Član 3.

Osnovano pravo građenja po ovoj Odluci prestaje:

- protekom roka od 30 godina na koje je zasnovano pravo građenja, a da pri tome ne bude produženo;
- ukidanjem prava građenja ukoliko u roku od 2 godine od dana zasnivanja prava građenja ne stavi u upotrebu objekat;
- u slučaju prestanka obavljanja djelatnosti ili u slučaju privođenja zemljišta drugoj namjeni ili prenosa objekta drugom licu;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nosioca prava građenja;
- iz ostalih razloga zbog koji se ne bi moglo dalje koristiti.

Član 4.

Nosilac prava građenja „EKO-ENERGY“ d.o.o. Tešanj nije ovlašten bez saglasnosti vlasnika zemljišta prenositi pravo građenja, niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih lica.

Član 5.

Nosilac prava građenja odgovara za sve obaveze koje su nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obavezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretnine neopterećene bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Član 6.

Ovlašćuje se općinski načelnik da sa nosiocem prava građenja zaključi ugovor o pravu građenja u obliku notarski obrađenog ugovora pod uslovima utvrđenim ovom Odlukom i odredbama Zakona o stvarnim pravima.

Nosilac prava građenja preuzima obavezu plaćanja troškova postupka i notarske obrade ugovora.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Adis Čizmo

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš 31.07.2018.godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Pravni osnov za donošenje Odluke:

Članom 305. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13) , propisano je da se „Pravo građenja osniva na osnovu pravnog posla ili odluke suda. Pravni posao zaključuje se u obliku notarski obrađene isprave“.

Članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninom u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, bro: 17/14) propisano je da „Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretnine u vlasništvu općina, donosi općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine“.

Članom 363. stav. 3. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave može u izuzetnim slučajevima izvršiti neposrednom pogodbom.

Prema odredbama Zakona o stvarnim pravima (član 298. – 314.) i naprijed navedenog Pravilnika (član 6.), propisani su uvjeti koje nosilac prava vlasništva na zemljištu i nosilac prava građenja imaju kao i način utvrđivanja visine naknade, a koja se u skladu sa naprijed navedenim odredbama utvrđuje u iznosu mjesečne zakupnine a koja ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretninu.

„Eko-Energy“ d.o.o. Tešanj podnio je ovom organu zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu potrebnom za izgradnju vodozahvata za MHE „Vareš“ na rijeci Stavnji, na zemljištu označenom kao k.č. broj: 268/193 Prnjavor , neplodno u površini od 300 m² upisano u z.k. uložak broj 929 k.o. SP Striježevo, što po novom premjeru odgovara parceli broj 2227 k.o. Vareš a na lokaciji određenoj u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Vareš, broj: 01-118/13 od 25.04.2013. godine.

Obzirom da je zemljište po starom premjeru bilo upisano na Bosni i Hercegovini, Federacija BiH, a na osnovu člana 44. stav 2. Zakona o šumama koji je proglašen neustavnim, zemljišno-knjižni ured je odbio knjiženje iz kojih razloga je takvo stanje ostalo sve do postupka uspostave novih zemljišnih knjiga kada se izvršila uspostava novog z.k. uložka broj 1662 k.o. Vareš i upisana parcela broj 2227 u vlasništvo Općine Vareš kako je to bilo upisano po novom premjeru u katatstarskom operatu.

Vlada ZE-DO kantona je sa naprijed navedenim podnosiocem zahtjeva, zaključila koncesioni ugovor o korištenju vodnih snaga za proizvodnju električne energije broj: 05-25-17617-3/12 na period od 30 godina čijim odredbama je propisano da se ugovor može i produžiti kao i propisao odredbe na osnovu kojih se može i prije raskinuti.

Prijedlog Odluke koji se odnosi na pravo građenja, a ne na pravo prodaje nekretnine određeno je u skladu sa rokom trajanja zaključenog koncesionog ugovora koji ima ograničeno pravo, a s tim u vezi i potrebni objekat potreban na vodozahvatu rijeke Stavnje čije postojanje se veže za taj ugovor.

Odredba koja se odnosi na visinu mjesečne zakupnine, određena je u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Vareš, broj: 01-99/14 od 31.03.2014. godine, kojom je za isto zemljište u IV zoni, kojoj pripada i predmetno zemljište, određen iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 0,75 KM/m² (300 m² x 0,75 KM=225,00 KM).

Na osnovu navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Vareš, da usvoji prijedlog Odluke o zasnivanju prava građenja u korist „Eko-Energy“ d.o.o. Tešanj.

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK
Zdravko Marošević