



Broj: 01-48/19
Vareš, 28.02. 2019. godine

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH („Sl.novine Federacije BiH, broj: 49/06 i 51/09), člana 22. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš – Prečišćen tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po službenoj dužnosti, Općinsko vijeće Vareš, na 24. sjednici održanoj 28.02. 2019. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Stambenom preduzeću Vareš prestaje pravo upravljanja i posjeda na zemljištu društvene/državne svojine, kao gradskom građevinskom zemljištu upisanom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Visokom i katastru Općine Vareš, označeno kao:

- k.č. broj 684 Dvorište, dvorište kuća i zgrada površini od 120 m²,
upisano u z.k. ulošku broj 82 k.o. Vareš,
- k.č. broj 1182 O-3 Zgrada površine 297 m²,
upisano u z.k. uložak broj 1088 k.o. Vareš,
- k.č. broj 1267 K-3 Stam.posl.zgrada površine 156 m²,
- k.č. broj 1268/1 K-2 Stam.posl.zgara površine 156 m²,
obje upisane u z.k. ulošku broj 856 k.o. Vareš,
- k.č. broj 1180 O-1 Stam.posl.zgarada površine 197 m²,
- k.č. broj 1183 Plato, zgrada dvorište površine 257 m²,
- k.č. broj 1185 „O-4 Pošta“, stam.posl. zgrada površine 800 m²,
sve upisane u z.k. ulošku broj 1087 k.o. Vareš,
- k.č. broj 1278/1 Stambena, stamb.posl.zgrada površine 189 m²,
- k.č. broj 1278/3 Stambena, dvorište površine 241 m²,
obje upisane u z.k. ulošku broj 1639 k.o. Vareš,
- k.č. broj 3/30 Gradilište, površine 43 m²,
- k.č. broj 3/29 Oranica, gradilište površine 40 m²,
- k.č. broj 3/128 Gradilište, gradilište površine 82 m²,
- k.č. broj 3/135 Put, put površine 69 m²,
- k.č. broj 2/66 Neplodno dvorište „Zukići“ površine 674 m²,
- k.č. broj 180 Livada „Glavica“ livada površine 1200 m²,

- k.č. broj 2/97 Kućište i dvorište, kućište i dvorište površini 170 m²,
- k.č. broj 2/108 Vrt više kuće, vrt površine 170 m²,
- k.č. broj 2/ 67 Neplodno dvorište „Zukići“ neplodno površine 425 m²,
- k.č. broj 2/71 Neplodno dvorište „Zukići“, neplodno površine 340 m²,
- k.č. broj 2/53 Gradilište, gradilište površini od 130 m²,
- k.č. broj 960/13 Livada „Bara“, livada površini 60 m²,
- k.č. broj 3/45 Neplodno gradilište, neplodno površine 240 m²,
- k.č. broj 3/105 Dvorište, dvorište površine 30 m²,
- k.č. broj 3/104 Kuća sa kućištem, kuća, kućište površine 36 m²,
- k.č. broj 3/101 Kuća i dvorište, kuća i dvorište površine 66 m²,
- k.č. broj 3/112 Šupa, šupa površine 20 m²,
- k.č. broj 3/52 Neplodno gradilište, neplodno površine 150 m²,

sve upisano u z.k. uložak broj 1252 k.o. SP Vareš (preuzeto iz z.k. uložka broj 1315 iste k.o.).

Naprijed navedene parcele upisane su u z.k. ulošcima broj: 82, 856, 1088, 1639 k.o. Vareš (preuzeto iz z.k. uložka broj 1252 k.o. SP Vareš) i 1252 k.o. SP Vareš, upisane su u korist društvena svojina Stambeno preduzeće Vareš kao organ upravljanja.

Po pravosnažnosti rješenja, zemljišno–knjižni ured Općinskog suda Visoko i katastar Općine Vareš će brisati upis društvene svojine Stambeno preduzeća Vareš kao organa upravljanja i posjednika zemljišta opisanog u tački 1. Rješenja, i upisati pravo vlasništva i posjeda u korist:

OPĆINE VAREŠ sa 1/1 dijela

O b r a z l o ž e n j e

Ovaj organ je po službenoj dužnosti, pokrenuo postupak brisanja prava upravljanja i posjeda na nekretninama upisanim na bivšem pravnom licu Stambeno preduzeće Vareš, kao nepostojećem pravnom licu, čiji je osnivač bila Općina Vareš, a čije su nadležnosti prenesene u nove oblike organizacije preduzeća JP „Vareš-Stan“ d.o.o. Vareš.

Na osnovu stanja upisanog u zemljišnim knjigama i knjigama katastra, utvrđeno je da se radi o izgrađenom i neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj/državnoj svojini upisanoj na Stambenom preduzeću Vareš, nepostojećem pravnom licu kao ranijem obliku organizacije radi zadovoljavanja zajedničkih potreba od općedruštvenog značaja, upisanom kao organu upravljanja i posjeda, čiji je osnivač bila Općina Vareš.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu pokrenuto je po službenoj dužnosti iz razloga što Općinski sud u Visokom radi na uspostavi zemljišnih knjiga. Upisana prava na nekretninama u zemljišnim knjigama i knjigama katastra moraju se usuglasiti, a upisi prava na istim urediti u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o stvarnim pravima i ne mogu biti upisana na Stambenom preduzeću Vareš, kao obliku organizacije pravnog lica koje ne postoji, a ta prava se u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima i Zakonom o građevinskom zemljištu ne mogu prenijeti na sadašnje preduzeće „Vareš-Stan“ d.o.o. Vareš jer se radi o gradskom građevinskom zemljištu kojim upravlja i raspolaže Općina Vareš, a vlasnici stanova postali su vlasnici etažne svojine i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu tih objekata, i upisani su u posebne zemljišno-knjižne uloške kao etažni vlasnici na posebnim dijelovima.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o izgrađenom i neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, kao društvenoj/državnoj svojini kojom

upravlja i raspolaže Općina Vareš, a da su nekretnine iz tačke 1. dispozitiva Rješenja upisane u zemljišnim knjigama i knjigama katastra Općine Vareš, na Stambenom preduzeću Vareš kao organu upravljanja i posjeda, a da Općina kao subjekt javnog prava u skladu sa članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu i Zakonom o stvarnim pravima, upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Ovo Rješenja predstavlja akt raspolaganja i protiv njega se ne može izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Općinsko pravobranilaštvo
Vareš
- 1 x JP „Vareš-Stan“ d.o.o. Vareš
- 1 x Zemljišno-knjižni ured
Općinskog suda u Visokom
- 1 x Katastar Općine Vareš
- 1 x U spis
- 1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Adis Čizmo

O b r a z l o ž e n j e

Služba za prostorno uređenje Općine Vareš, po službenoj dužnosti je pokrenula postupak prestanka prava vlasništva i posjeda, izgrađenog i neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koje je upisano na Stambenom preduzeću Vareš kao ne postojećem pravnom licu čiji je ranije osnivač bila Općina Vareš.

U skladu sa odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99,27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09). , nosioci stanarskog prava postali su vlasnici istih kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. čime prestaju ranija prava koja su bila upisana u zemljišnim knjigama i knjigama katastra, upisana na nepostojećem pravnom licu Stambeno preduzeće Vareš.

Članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave, propisano je da općinsko vijeće, između ostalog, donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave, kao i da osniva preduzeća i ustanove za obavljanje poslova od interesa za jedinice lokalne samouprave.

Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Sl.novine ZE-DO kantona“, broj: 4/16), propisano je da su etažni vlasnici fizička i pravna lica koja su vlasništvo na posebnom dijelu zgrade stekla po odredbama Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99,27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09), Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 28/05 i 02/08), kao i pravna lica nosioci prava raspolaganja (organi uprave, ustanove, privredna društva i sl.).

Iz navedeni razloga, upisana prava na Stambenom preduzeću Vareš su prestala ukidanjem istog, a u skladu sa Zakonom , iz kojih razloga se predlaže da Općinsko vijeće usvoji prijedlog Rješenja kako bi se na zemljištu uspostavila prava određena zakonom.

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević