



Broj: 01-141/23
Vareš, 31.05. 2023. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 67/05) i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš (Prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu JP „Šumsko privredno društvo Zeničko-dobojskog kantona d.o.o. Zavidovići, Općinsko vijeće Vareš, na 26. sjednici održanoj 31.05. 2023. godine, d o n o s i:

R J E Š E N J E

- 1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist JP „Šumsko privrednog društva Zeničko-dobojskog kantona“ d.o.o. Zavidovići, ulica Alije Izetbegovića br. 25, Zavidovići i „Šummex-a“ d.o.o. Vareš, ulica Ljepovići, na građevinskom zemljištu koje se nalazi u naselju Ljepovići, označenom kao:**
 - k.č. broj 54/6, Ljepovići, prilazni put u površini od 1248 m², upisana u z.k. uložak broj 983 KO Vareš u vlasništvo Općine Vareš sa 1/1 dijela.
- 2. Za zemljište iz tačke 1. JP „Šumsko privredno društvo Zeničko-dobojskog kantona“ d.o.o. Zavidovići i „Šummex“ d.o.o. Vareš dužni su srazmjerno platiti naknadu u iznosu od 29.952,00 KM (slovima: dvadeset devet hiljada devet stotina pedeset dvije konvertibilne marke), odnosno 24,00 KM/m² i to na način da JP „ŠPD ZDK“ d.o.o. Zavidovići uplati iznos od 14.976,00 KM i „Šummex“ d.o.o. Vareš uplati iznos od 14.976,00 KM.**
- 3. Naknada se ima uplatiti u roku od 15 dana od dana prijema rješenja na žiro-račun Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 723139.**
- 4. Nakon izvršene uplate naknade, a na osnovu pravosnažnog Rješenja i prijedloga za uknjižbu, z.k. ured Općinskog suda u Visokom i Katastar izvršit će brisanje ranijih upisa, te izvršiti uknjižbu prava vlasništva i prava posjeda u korist:**

JP „Šumsko privredno društvo Zeničko-dobojskog kantona“
d.o.o. Zavidovići,
ulica: Alije Izetbegovića br. 25 Zavidovići,
sa ½ dijela i
„Šummex“ d.o.o Vareš,
ulica: Ljepovići br.25 Vareš
sa ½ dijela

5. Troškove postupka- taksa za donošenje rješenja u visini od 50,00 KM, troškovi izrade nalaza stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u katastru u iznosu od 240,00 KM, JP „ŠPD ZDK“ d.o.o. Zavidovići i „Šummex“ d.o.o. Vareš dužni su srazmjerno uplatiti na žiro-račun Općine broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131 i to na način da JP „ŠPD“ ZDK uplati iznos od 195,00 KM i „Šummex“ d.o.o. uplati iznos od 195,00 KM.

6. JP „Šumsko privredno društvo Zeničko-dobojskog kantona“ d.o.o. Zavidovići i „Šummex“ d.o.o. Vareš stupit će u vlasništvo i posjed nekretnine po uplati naknade za navedeno zemljište.

O b r a z l o Ź e n j e

JP „Šumsko privrednog društva ZE-DO kantona“ d.o.o. Zavidovići, ulica Alije Izetbegovića br.25, podnijelo je zahtjev ovom organu u kojem je zatražilo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Općine Vareš sa 1/1 dijela na kojem su izgrađeni poslovni objekti sa pomoćnim objektima i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tih objekata, a koje se nalazi u naselju Ljepovići, općina Vareš, izgrađeni bez upisanog prava korištenja i vlasništva, na parcelama broj: 54/1, 54/4, 54/5 i 54/6, upisane u zk.uložak broj 983 KO Vareš u korist Općine Vareš, upisano u posjedovni list 192 KO Vareš u korist Šipad „Jahorina“ OOUR Šumarstvo Vareš.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta i izvršen uviđaj uz prisustvo stručnih lica ispred ovog organa, ovlaštenih predstavnika JP „ŠPD ZDK“ d.o.o. Zavidovići kao podnosioca zahtjeva i predstavnika „Šummex“ d.o.o. Vareš, na osnovu čega je od strane geometra konstatovano da je „Šipad „Jahorina“ OOUR Šumarstvo Vareš upisano u posjedu predmetnih nekretnina te pokazao granice istih.

Ovlašteni predstavnici ispred JP „ŠPD ZDK“ d.o.o. Zavidovići su na licu mjesta na zapisnik dali izjavu da je njihovo preduzeće spremno da plati naknadu za navedeno zemljište koje je u vlasništvu Općine Vareš te predlažu da se riješi prilazni put do poslovnih objekata, a koji je u vlasništvu Općine Vareš, sa čime je saglasan i predstavnik ispred „Šummex“ d.o.o. Vareš kao vlasnik susjedne parcele i korisnik puta. Urbanista konstatuje da je parcela broj 54/6 prilazni put u površini od 1577 m² i koji kao takav isključivo služi prilazu do poslovnih objekata JP „ŠPD ZDK“ d.o.o. Zavidovići i „Šummexa“ d.o.o. Vareš. Na licu mjesta je utvrdila da postoji mogućnost da se ovaj put cijepa na dva dijela, i to da se prvi dio puta koji počinje od kapije do kraja parcele koja je u vlasništvu „Šummexa“ d.o.o. Vareš, u površini od 1248 m² može utvrditi u korist ovih preduzeća sa omjerom 1/2 dijela, a koji je predmet ovog rješenja. Služba za prostorno uređenje nadležna za katastar je nakon pokazane granice od strane urbaniste izvršila cijepanje prilaznog puta označenog kao k.č. 54/6, te se kao predmet ovog rješenja javlja parcela 54/6 KO Vareš u površini 1248 m².

Ova služba je o svemu navedenom, tj. o provedenom postupku i Prijedlogu Rješenja zatražila mišljenje Zajedničkog Općinskog pravobranilaštva Olovo i Vareš. Zamjenik općinskog pravobranioca je u skladu sa članom 13. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 12/13) dostavio Mišljenje, broj: M-9 od 25.04. 2023. godine u kojem navodi da pravobranilaštvo ne vidi prepreku da Općinsko vijeće donese odluku u skladu sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 59. Zakona o stvarnim pravima FBiH i prizna pravo vlasništva uz utvrđenje obaveza plaćanja tržišne vrijednosti za zemljište, pod uslovom da predmetna parcela ne služi drugim nekretninama i da nije riječ o javnom putu.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi

građenja za koje 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 građevinsko zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta.

Odredbe tačke 2. dispozitiva rješenja kojim je određena naknada za zemljište određeno je u skladu sa odredbama člana 64. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 67/05), kojim je propisano da se iznos naknade za dodijeljeno zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli, a visina utvrđuje u skladu sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da se iznos naknade određuje prema tržišnoj cijeni na osnovu mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

Prema Nalazu stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinske struke, tržišna vrijednost građevinskih parcela iznosi 29.952,00 KM (slovima: dvadeset devet hiljada devet stotina pedeset dvije KM), odnosno 24,00 KM/m².

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tarifama naknada pod tačkom 2.1.1. Odluke o izmjeni odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Sl.novine FBiH“, broj 59/14).

Iznos naknade po osnovu takse na ovo rješenje, određen je u skladu sa tarifnim brojem 19. Odluke o općinskim administrativnim taksama, broj 01-23/10 od 03.02.2010. godine i broj: 01-199/18 od 31.10.2018.godine i ostalim troškovima, a koji se odnose na izradu nalaza vještaka.

Na osnovu gore izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Zenici u roku od 30 dana nakon dostavljanja rješenja.

Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka.

DOSTAVLJENO:

- 1 x JP „ŠPD ZDK“ d.o.o. Zavidovići,
Ulica: Alije Izetbegovića br.25, Zavidovići
- 1 x PJ „Šumarija“ Vareš,
Ulica: Ljepovići, Vareš
- 1 x „Šummex“ d.o.o. Vareš,
Ulica: Ljepovići, Vareš
- 1 x Zajedničko općinsko pravobranilaštvo
Općine Olovo i Vareš
- 1 x Zemljišno-knjižni ured
Općinskog suda u Visokom
- 1 x Katastar Općine Vareš
- 1 x U spis
- 1 x a.a.

**PREDSJEDAVALA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahira Brkić

