



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: _____.

Datum: _____.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 67/05), člana 5. Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SRBiH“ broj: 38/78, 4/79, 29/90, 22/91 i „Službeni list RBiH“ broj: 21/92, 3/93 i 16/94), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 2/98 i 48/99) i člana 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj, po zahtjevu MZ Raduša i "Vemal" dd Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici održanoj, dana, _____ 2012.g., d o n o s i

R J E Š E N J E

I. UKIDA se stus Javnog dobra na zemljištu označenom kao: k.č.br.2109/5 zv. "Prodavnica Raduša" dvorište površine 142 m2 i privredna zgrada površine 208 m2, k.č.br.2109/6 zv. "Put" pristupni put površine 47 m2, k.č.br. 2109/7 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 129 m2, k.č.br.2109/8 zv. Dvorište "dvorište površine 83 m2, k.č.br.2109/9 zv. Dvorište "dvorište površine 147 m2, k.č.br. 2109/10 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 220 m2, sve upisane u z.k. ul. br.1045 K.O: Tešanj, vlasnik Državni erar sa dijelom 1/1, n.p.k.p.br.1263/1 zv. "Prodavnica Raduša" dvorište površine 142 m2 i privredna zgrada površine 208 m2, k.p.br. 1263/3, zv. "Put" pristupni put površine 47 m2, k.p.br. 1263/4 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 129 m2, k.p.br.1263/5 zv. Dvorište "dvorište površine 83 m2, k.p.br.1263/6 zv. Dvorište "dvorište površine 147 m2, k.p.br. 1263/7 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 220 m2, sve upisane u pl 255 K.O: Raduša korisnik d.d. „Vemal“ Tešanj sa dijelom 1/1.

II. Na građevinskom zemljištu označenom kao:

k.č.br.2109/5 zv. "Prodavnica Raduša" dvorište površine 142 m2 i privredna zgrada površine 208 m2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj:1045 K.O. Tešanj, gdje je upisan kao vlasnik Državni erar sa dijelom 1/1, kojoj prema podacima novog premjera odgovara n.p.k.p.br. 1263/1 zv. "Prodavnica Raduša" dvorište površine 142 m2 i privredna zgrada površine 208 m2, korisnik „Vemal“ d.d. Tešanj, utvrđuje se pravo vlasništva u korist graditelja „Vemal“ doo Tešanj sa dijelom 1/1.

III. Na građevinskom zemljištu označenom kao:

k.č.br.2109/8 zv. "Dvorište" dvorište površine 83 m2 i k.č.br.2109/9 zv. "Dvorište" dvorište površine 147 m2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj:1045 K.O. Tešanj, gdje je upisan kao vlasnik Državni erar sa dijelom 1/1, kojoj prema podacima novog premjera odgovaraju n.p.k.p.br. 1263/5 zv. "Dvorište" dvorište površine 83 m2 i k.p.br. 1263/6 zv. "Dvorište" dvorište površine 147 m2, upisane u pl 255 K.O. Raduša korisnik Vemal d.d. Tešanj, utvrđuje se pravo korištenja u korist MZ Raduša sa dijelom 1/1.

IV. Na građevinskom zemljištu označenom kao:

k.č.br.2109/6 zv. "Put" Pristupni put površine 47 m2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj:1045 K.O. Tešanj, gdje je upisan kao vlasnik Državni erar sa dijelom 1/1, kojoj prema podacima novog premjera odgovara n.p.k.p.br. 1263/3 zv. "Put" Pristupni put površine 47 m2, upisane u pl 255 K.O. Raduša korisnik Vemal d.d. Tešanj, utvrđuje se pravo korištenja u korist MZ Raduša i „Vemal“, d.d. Tešanj sa dijelom od po ½.

V. Na građevinskom zemljištu označenom kao:

k.č.br.2109/7 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 129 m2 i k.č.br.2109/10 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 220 m2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj:1045 K.O. Tešanj, gdje je upisan kao vlasnik Državni erar sa dijelom 1/1, kojima prema podacima novog premjera odgovaraju n.p.k.p.br. 1263/4 zv. "Putno" ostalo neplodno površine 129 m2 i k.p.br. 1263/7 zv. "Putno"

ostalo neplodno površine 220 m², upisane u pl 255 K.O. Raduša korisnik Vemal d.d. Tešanj, utvrđuje se pravo korištenja u korist DR SV Javno dobro put sa dijelom 1/1.

VI. „Vemal“ d.d. Tešanj je obavezan platiti naknadu u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu za nekretnine iz tačke II. U iznosu od 7.000,00 KM i naknadu za nekretnine iz i IV. dispozitiva ovog rješenja u iznosu od 470,00 KM.

VII. Naknadu za uređenje stranke će platiti u posebnom postupku.

VIII. Obavezuje se „Vemal“ d.d. Tešanj, da najkasnije u roku od 12 mjeseci računajući od dana pravosnažnosti ovog rješenja na račun budžeta Općine Tešanj kod Vakufske banke d.d. Sarajevo, broj:1603000330017641 šifra općina 090, uplati naprijed navedeni iznos kao u tački VI. s mogućnošću plaćanja u ratama, na vrstu prihoda 722431 a dokaz o izmirenoj obavezi dužan je dostaviti općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, Općine Tešanj u navedenom roku.

IX. Na osnovu zahtjeva, nakon pravosnažnosti ovog rješenja, dostave dokaza o uplati naknade za nekretnine iz tačke II. dispozitiva ovog rješenja, te ovjere ovog rješenja u poreznoj upravi, Odjeljenje za geodetske poslove i katastar općine Tešanj će izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu iz tačke II dispozitiva ovog rješenja i na istom zemljištu izvršiti upis prava korištenja, dok će Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Tešnju izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu iz tačke II ovog rješenja i na istom zemljištu izvršiti uknjižbu prava vlasništva, u korist:

„Vemal“ d.d. Tešanj, sa dijelom 1/1.

X. Na osnovu zahtjeva, nakon pravosnažnosti ovog rješenja, te ovjere rješenja u poreznoj upravi, Odjeljenje za geodetske poslove i katastar općine Tešanj i Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Tešnju će izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu iz tačke III dispozitiva ovog rješenja i na istom izvršiti uknjižbu prava korištenja, u korist:

MZ Raduša, sa dijelom 1/1.

XI. Na osnovu zahtjeva, nakon pravosnažnosti ovog rješenja, dostave dokaza o uplati naknade za nekretnine iz tačke IV. dispozitiva ovog rješenja od strane „Vemal“ d.d. Tešanj, te ovjere u poreznoj upravi, Odjeljenje za geodetske poslove i katastar općine Tešanj i Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Tešnju će izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu iz tačke IV dispozitiva ovog rješenja i na istom izvršiti uknjižbu prava korištenja, u korist:

- **„Vemal“ d.d. Tešanj, sa dijelom 1/2.**

- **MZ Raduša, sa dijelom 1/2.**

XII. Na osnovu zahtjeva, nakon pravosnažnosti ovog rješenja, te ovjere u poreznoj upravi, Odjeljenje za geodetske poslove i katastar općine Tešanj i Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Tešnju će izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu iz tačke V dispozitiva ovog rješenja i na istom izvršiti uknjižbu prava korištenja, u korist:

DR SV Javno dobro put, sa dijelom1/1

XIII. Ovo rješenje ima se objaviti u "Službenom glasniku Općine Tešanj."

O b r a z l o ž e n j e

Općini Tešanj obratila se MZ Raduša, sa zahtjevom za rješavanje imovinskih odnosa na dijelu zemljišta označenom kao k.p. 1263/1 koje je u katastarskom operatu upisano na korisnika „Vemal“ d.d. Tešanj, ističući u zahtjevu da su na vlastitoj parceli označenoj kao k.p.br. 1263/2 izgradili društveni dom koji jednim svojim dijelom pada na zemljište koje je u katastarskom operatu upisano na „Vemal“ d.d. Tešanj, a za navedenu činjenicu su saznali u postupku legalizacije izgrađenog objekta.

Po podnesenom zahtjevu od strane ove službe je izvršen uviđaj na licu mjesta dana 29.12.2012.g., uz prisustvo stručnog lica geodetske struke, Općinskog pravobranilaštva, predstavnika MZ Raduša i predstavnika „Vemal“ d.d. Tešanj. Na licu mjesta je ustanovljeno da se radi o parceli označenoj kao k.p.1263/1 koja je prema podacima katastarskog operata upisana na korisnika „Vemal“ d.d. Tešanj, a prema podacima Zemljišne knjige kao vlasništvo Državnog erara, da dio predmetnog zemljišta koristi „Vemal“ d.d. Tešanj na kojem ima izgrađen poslovni objekat, dio zemljišta koristi MZ Raduša, koja takođe na dijelu istog zemljišta ima izgrađen dio objekta-društvenog doma a dio služi za redovnu upotrebu objekta, te da se jedan dio koristi kao javna površina (dijelom asfaltirana a dijelom zelena površina).

U toku postupka je ustanovljeno da je parcela 1263/1, na osnovu novog aerofotogramtrijskog premjera koji je za područje naše općine stupio na snagu 1981 g., upisana na korisnika DR SV UPI Sarajevo OOUR zadružni magazin Tešanj, a nakon toga na pravnog sljednika D.D. Vemal Tešanj, da je preduzeće Vemal, u prethodnim postupcima kako kod organa uprave tako i kod nadležnog suda bezuspješno pokušalo riješiti imovinske odnose na predmetnom zemljištu, te s obzirom na postojeće stanje korištenja predmetnog zemljišta učesnici postupka Jabandžić Smajl u ime MZ Raduša i Mirsad Hadžan u ime „Vemal“ d.d. Tešanj, su na usmenoj raspravi održanoj 29.12.2012.g., postigli dogovor o granicama korištenja predmetne parcele. Postignuti dogovor je potvrđen i od strane Skupštine MZ Raduša Zaključkom br:05-5-17/12. Od 23.01.2012. g., kao i aktom preduzeća „Vemal“ d.d. Tešanj od 05.03.2012.g.

Općinsko pravobranilaštvo se u pogledu zahtjeva „Vemal“ d.d. Tešanj izjasnilo da je saglasno da se „Vemal“ d.d. Tešanj uknjiži kao vlasnik predmetne nekretnine uz plaćanje naknade za zemljište. O stavu općinskog pravobranilaštva upoznat je „Vemal“ d.d. Tešanj, koji se aktom br:271/2012. od 20.09.2012.g., izjasnio da je suglasan sa stavom općinskog pravobranilaštva da se prijenos prava na nekretninama u korist „Vemal“ d.d. Tešanj izvrši uz naknadu te da su saglasni i sa utvrđenom vrijednosti m2 u iznosu od 20,00 KM, koju vrijednost je utvrdila Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu na zapisnik od 27.04.2012.g, uz molbu “Vemal” dd Tešanj da utvrđenu naknadu plati u roku od 12 mjeseci od dana dnošenja rješenja.

U pogledu zahtjeva MZ Raduša, Općinsko pravobranilaštvo se izjasnilo da se MZ Raduša može dodijeliti zemljište za redovnu upotrebu, odnosno zemljište koje je potrebno za legalizaciju objekta MZ Raduša, sve prema skici snimanja uz uvažavanje mišljenja stručnog lica urbanističke struke i stručnog lica nadležnog za puteve.

Stručno lice nadležno za puteve se u skladu sa tačkom 3. Stav 2. i 4.“Pravilnika o uslovima uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne i nerazvrstane ceste“ izjasnilo da nema smetnji da se MZ Raduša dodijeli zemljište shodno postojećem stanju na terenu i skici snimanja lica mjesta.

U postupku je pribavljeno mišljenje stručnog lica urbanističke struke, prema kojem je predmetno zemljište obuhvaćeno Urbanim područjem „Raduša“ („Službeni glasnik općine Tešanj, broj:7 a/09.), da je zemljište označeno kao k.p.1263/1 dovoljno za redovnu upotrebu objekta izgrađenog na navedenoj parceli vlasništvo „Vemal“ d.d. Tešanj, a da predložene parcele koje se daju MZ na korištenje u jednom dijelu nisu dovoljne za legalizaciju objekta, zbog nedovoljne udaljenosti najbližeg ugla objekta i vanjskog stepeništa u odnosu na kolovoz nerazvrstane ceste, pa se predmetne parcele daju MZ Raduša na korištenje, a MZ Raduša ima mogućnost da u okviru novoformirane parcele izvrši određene korekcije na objektu u svrhu njegove legalizacije, budući da je prema postojećem stanju na terenu prostor iskorišten maksimalno.

Općinsko Vijeće je detaljno razmotrilo ponuđeni prijedlog rješenja, pa je u smislu naprijed izloženog i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Iznos naknade koju „Vemal“ d.d. Tešanj treba uplatiti određen je u ukupnom iznosu od 7470,00 KM, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Općine Tešanj broj:1/11).

Naknada za uređenje zemljišta će se odrediti u posebnom postupku.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana računajući od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu.

Ovo rješenje ima se objaviti u „Službenom glasniku Općine Tešanj“.

Dostavljeno:

1. Općinsko pravobranilaštvo
Općine Tešanj i Doboju Jug,
2. MZ Raduša,
3. ”Vemal” dd Tešanj,
4. U spisi i arhiva

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Fuad Šišić, dipl.ing.maš.

O b r a z l o ž e n j e

I - PRAVNI OSNOV

Član 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05), član 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj:2/98 i 48/99) i član 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:11/07).

II - RAZLOZI ZA DONOŠENJA

Kod općinskog organa nadležnog za imovinsko –pravne poslove, općine Tešanj podnesen je zahtjev od strane MZ Raduša, radi utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu državne svojine na koje pada dio izgrađenog objekta vlasništvo podnosioca zahtjeva i na zemljištu koje služi za njegovu redovnu upotrebu, te je zatraženo da se utvrdi pravo vlasništva na pripadajućem zemljištu ispod objekta i zemljištu za redovnu upotrebu objekta na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu. S obzirom na činjenicu da je zemljište koje je predmet postupka prema podacima katastarskog operta upisano na korisnika „Vemal“ d.d. Tešanj koji na istom zemljištu takođe nema riješene imovinske odnose i koji je u toku postupka tražio da se riješi status zemljišta na kojem je izgrađen njihov poslovni objekat i zemljištu koje služi za njegovu redovnu upotrebu, u provedenog postupku je ustanovljeno da su ispunjeni uslovi iz člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05), te se podnosi ovaj prijedlog Rješenja Općinskom vijeću na razmatranje.

O B R A Đ I V A Č:
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Služba za katastar, urbanizam i
imovinsko-pravne poslove

Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije

P R E D L A G A Č:
OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ

mr.sc.Suad Huskić, profesor

Broj:02-31-1-7259/11.
Dana,14.12.2012.g.

