



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

Broj: _____.

Datum: _____.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 24. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 1/11), a u vezi sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 67/05), 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, u predmetu po zahtjevu „Metalskop“ d.o.o. Tešanjka, na svojoj redovnoj sjednici održanoj, dana, _____ 2013.g., d o n o s i

R J E Š E N J E

I.I. Utvrđuje se da je izgubilo svojstvo javnog dobra zemljište označeno kao:

-k.č.br. 108/4 zv."Polje" ostalo neplodno površine 791 m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 6 za K.O. Ljetinić gdje je upisan kao vlasnik državni erar sa dijelom 1/1,
-n.p.k.p.br.610/3 zv."Polje" ostalo neplodno zemljište površine 791m2 upisano u PL broj: 119 za K.O. Ljetinić korisnik DR.SV. Javno dobro vode i putevi Tešanj sa dijelom 1/1.

I.II. Na građevinskom zemljištu označenom kao:

-k.č.br. 108/4 zv."Polje" ostalo neplodno površine 791 m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 6 za K.O. Ljetinić gdje je upisan kao vlasnik državni erar sa dijelom 1/1,
-n.p.k.p.br.610/3 zv."Polje" ostalo neplodno zemljište površine 791m2 upisano u PL broj: 119 za K.O. Ljetinić korisnik DR.SV. Javno dobro vode i putevi Tešanj sa dijelom 1/1,
utvrđuje se pravo vlasništva na navedenom zemljištu u korist graditelja "Metalskop" d.o.o. Tešanjka.

II. "Metalskop" d.o.o. Tešanjka je obavezan platiti naknadu u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu za nekretnine iz tačke I. dispozitiva ovog rješenja i to:

– **ukupan iznos od 39.550,00KM.**

II.I. "Metalskop" d.o.o. Tešanjka je dužan uplatiti troškove postupka u ukupnom iznosu od 420,00KM;

III. Obavezuje se "Metalskop" d.o.o. Tešanjka da najkasnije do 31.12.2013.g. na račun budžeta Općine Tešanj putem Vakufske banke d.d.Sarajevo, broj:1603000330017641; šifra općine:090 uplati naprijed navedeni iznos kao u tački II. na vrstu prihoda; 722431, a navedeni iznos kao u tački II.I. Da uplati najkasnije u roku od 8 dana računajući od dana pravosnažnosti ovog rješenja na vrstu prihoda; 722516, a dokaz o izmirenoj obavezi dostavi općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, Općine Tešanj u navedenom roku.

IV. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i dostave dokaza o izvršenoj uplati iznosa tački II.I. dispozitiva ovog rješenja, te ovjere ovog rješenja u poreznoj upravi, na nekretnini opisanoj kao u tački I.II. dispozitiva ovog rješenja, Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Tešnju će izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižbu prava vlasništva, dok će Odjeljenje za geodetske poslove i katastar, izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižbu prava korištenja, u korist;

- "Metalskop" d.o.o. Tešanjka sa dijelom 1/1.

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

O b r a z l o ž e n j e

Kod općinskog organa nadležnog za imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj, podnesen je dana, 10.09.2012.g. zahtjev od strane "Metalskop" d.o.o. Tešanjka sa proizvodnim pogonom u Ljetiniću, da se ukazala potreba za proširenjem poslovnih kapaciteta sklapanjem novih poslovnih

aranžmana sa koncernima Audi i VW, kojim se traži otkup zemljišta državne svojine označenog kao dio 610/1 za K.O.Ljetinić, koje od ranije koristi po osnovu ugovora o zakupu. U toku postupka podnosilac zahtjeva je nakon usaglašavanja sa MZ Ljetinić, te ispunjenjem drugih uslova, istakao da je saglasan da otkupi i manju površinu od prvobitno tražene, jer pored izgrađenog privrednog objekta ima nadstrešnice i druge prateće sadržaje, te mu dolaze kamioni potrebni za utovar i istovar robe, te je saglasan da otkupi zemljište prikazano na Skici snimanja urađenoj od stručnog lica geodetske struke sačinjene nakon uviđaja od 18.04.2013.g.

Na osnovu pisane korespondencije između organa uprave i MZ Ljetinić, dostavljen je konačan stav MZ Ljetinić pod brojem: 66/13 od 13.05.2013.g. na osnovu čega je ustanovljeno da je MZ Ljetinić donijela Odluku, br.7-39/13 na Skupštini MZ Ljetinić od 31.03.2013.g. u vezi podnesenog zahtjeva kojom je data sagasnost da se odobrava otkup zemljišta "Metalskop"-u d.o.o. Ljetinić, a konačan Stav MZ Ljetinić po podnesenom zahtjevu je dostavljen organu dana, 13.05.2013.g., nakon izvršenog uvida u kopiju Zapisnika od 10.05.2013.g. i Skicu snimanja urađenu od geodete na kojoj je prikazana pokazana granica parcele na licu mjesta dana, 18.04.2013.g., za koju je izvršeno geodetsko mjerenje kojem su prisustvovali.

Na osnovu izjave predstavnika općinskog upravitelja za ceste ustanovljeno je da se sa gledišta bezbjednosti sobračaja, shodno stavu 3. tačka 6. 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 ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:2/11), može dozvoliti podnosiocu zahtjeva otkup zemljišta, uz detaljno obrazloženje dato na Zapisniku kod ovog organa od 10.05.2013.g.

Na osnovu izjave stručnog lica geodetske struke date nakon izvršenog geodetskog snimanja granice parcele pokazane od strane predstavnika MZ Ljetinić i podnosioca zahtjeva, te kancelarijske obrade podataka, utvrđeno je da se radi o dijelu parcele 610/1 prikazano na Skici snimanja označeno kao k.p.br.610/3 površine cca oko 754m², da predmetni dio parcele br.610/3 veže uz posjed Skopljak Salke Šemso, odnosno uz parcelu 378/1 na kojoj je sagrađen objekat privredna zgrada površine 573m² i ekonomsko dvorište površine 934m² upisano u PL br.193 za K.O.Ljetinić, a u prilogu je dostavljena Skica snimanja, te je naknadno urađeno usklađenje parcele.

Na osnovu izjave urbaniste ustanovljeno je da se predmetni lokalitet nalazi u obuhvatu Prostornog plana Općine Tešanj ("Sl.glasnik Općine Tešanj", broj: 7a/09), a u prilogu je dostavljen Izvod iz pomenutog plana, detaljniji podaci se nalaze u spisu predmeta.

Na osnovu izjave općinskog pravobranilaštva date na Zapisnik kod ovog organa 10.05.2013.g. ustanovljeno je da je obzirom na tri navedena izjašnjenja stručnog lica, urbanističke struke, upravitelja cesta, te obavijesti MZ od 02.04.2013.g. i Odluke skupštine MZ Ljetinić kojom je data saglasnost za otkup zemljišta dr.sv., te u skladu sa Skicom snimanja od 18.04.2013.g. čijem su snimanju učestvovali i predstavnici MZ Ljetinić općinsko pravobranilaštvo istaklo da se neće protiviti otkupu zemljišta, dok je sa procjenom komisije o procijenjenoj vrijednosti zemljišta isto poznato naknadno.

Podnosilac zahtjeva je imao zaključen Ugovor o zakupu zemljišta koje je predmet postpka između Općine Tešanj i "Metalskop"-a d.o.o. Tešanjka, za 2009.g., 2010.g., 2011.g. i 2012.g., a isto je koristio nakon provedene procedure, (obavljenog konkursa i provedene procedure).

Uvidom u PL br.119 za K.O.Ljetinić ustanovljeno je da je na k.p.br.610/3 zv."Polje" ostalo neplodno zemljište površine 791m² upisan korisnik DR.SV. Javno dobro vode i putevi Tešanj sa dijelom 1/1, dok je uvidom u PL br.193 za K.O.Ljetinić ustanovljeno da je na k.p.br.378/1 zv."Barica" privredna zgrada površine 573m² i ekonomsko dvorište površine 934m² korisnik Skopljak Salke Šemso iz Tešanjke sa dijelom 1/1.

Uvidom u z.k.ul.br. 6za K.O. Ljetinić ustanovljeno je da je k.č.br.108/4 zv."Polje" ostalo neplodno površine 791m² upisana kao vlasništvo državni erar sa dijelom 1/1, dok je uvidom u z.k.ul.br. 4za K.O. Ljetinić ustanovljeno da je k.č.br.110/8 zv. "Barica" livada površine 1642m² vlasništvo Skopljak Salke Šemso iz Tešanjke sa dijelom 1/1.

U toku postupka provedena su dokazna sredstva i to: usmena rasprava na licu mjesta dana, 24.09.2012.g., 08.10.2012.g., 15.03.2013.g., 18.04.2013.g., usmena rasprava u prostorijama ovog organa dana, 12.10.2012.g., 16.11.2012.g., 28.02.2013.g., 10.05.2013.g.-2x-, 15.05.2013.g., izvršen uvid u PL br.119 i br. 193 za K.O.Ljetinić, u z.k.ul.br.4 i br.6 za K.O. Ljetinić, urbanističku suglasnost, br.05/1-23-1-2225/07 od 28.09.2007.g., Zapisnik, br.05/1-23-1-2225/07 od 07.09.2007.g. i građevinsku dozvolu, br.05/1-23-2-1332/08 od 11.04.2008.g., vršena korespondencija sa općinskim pravobranilaštvom, sa MZ Ljetinić, izvršena identifikacija zemljišta, cijepanje parcele koja je predmet postupka i usklađenje parcele.

Budući da parcela koja je predmet dodjele nije u naravi na terenu put, odnosno ne koristi se za potrebe puta, da nije neophodna za potreba obavljanja saobraćaja, to se na istoj ukida svojstvo javnog dobra koje je upisano prema podacima katastra zemljišta.

Na osnovu člana 4. i člana 33. stav 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:1/11) ustanovljeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana Općine Tešanj u VI zoni, te da ima status građevinskog zemljišta, te se na isto primjenjuju odredbe Zakona o građevinskom zemljištu, odnosno Odluka o građevinskom zemljištu.

Kako je ustanovljeno da je podnosilac zahtjeva vlasnik proizvodnog objekta koji je izgrađen na vlastitoj parceli označenoj kao 378/1 za K.O.Ljetinić (s.p.k.č.br.110/8 za K.O.Ljetinić), da je za funkcionisanje postojećeg proizvodnog objekta pored vlastitog zemljišta neophodno i zemljište koje graniči uz zemljište podnosioca zahtjeva označeno kao k.p.br.610/3 površine 791m² za K.O.Ljetinić(s.p.k.č.br.108/4 za K.O.Ljetinić), da je za izgrađeni objekat površine 573m² pored vlastitog zemljišta potrebno radi organizovanja pratećih sadržaja zemljište označeno kao k.p.br. 610/3 površine 791m² za K.O. Ljetinić(s.p.k.č.br.108/4 za K.O. Ljetinić), radi razdvajanja službenog pristupa korisnika usluga i pristupa kancelarijskom prostoru, kao i zbog mogućeg proširenja proizvodnih kapaciteta, kao i u pogledu iskoristivosti parcele, budući da izgrađeni objekat pokriva trećinu površine vlastite parcele, da je za obavljanje proizvodne djelatnosti potreban dodatni prostor, da je Općinsko pravobranilaštvo dalo Mišljenje da se ne protivi podnesenom zahtjevu, da se svi detaljniji podaci nalaze u spisu predmeta, to je Općinsko vijeće u skladu sa Članom 24. alineja 8. i alineja 9. Odluke o građevinskom zemljišta, a u vezi sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05) i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu je izvršila procjenu nekretnine po cijeni od 50,00KM/m², što je potvrđuje Zapisnik Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina dostavljen organu dana, 10.05.2013.g.

Iznos naknade koje treba uplatiti podnosilac zahtjeva određen je u iznosu od 39.550,00KM, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj:1/11) i odnosi se na naknadu iz osnova prirodne pogodnosti, a istu je potrebno platiti na način određen kao u tački III. dispozitiva ovog rješenja.

U skladu sa članom 115.stav 1. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj:2/98 i 48/99) određeni su troškovi postupka u iznosu od 420,00KM i način plaćanja naveden kao u tački III. dispozitiva ovog rješenja. Troškovi postupka se sastoje od troškova cijepanja parcele u iznosu od 240,00KM u skladu sa Privremenom odlukom o naknadama za vršenje usluga („Službene novine FBiH“, broj: 69/05) Tarifni broj:2.2.1. i 4.1.2., troškovi identifikacije parcela na licu mjesta u iznosu od 120,00KM po Tarifnom broju: 1.3.1. i usklađenje parcele 10,00KM po Tarifnom broju: 4.2.1., te je potrebno uplatiti i iznos općinske administrativne takse u iznosu od 50,00KM.

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 dostavljanja rješenja.

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

Dostavljeno:

- 1."Metalskop"d.o.o. Tešanjka
2. Općinsko pravobranilaštvo.
Općine Tešanj i Doboju-Jug.
3. U spis.
- 4.Arhiva.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Fuad Šišić, dipl.ing.maš

O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV:

Na osnovu člana 24. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 1/11), a u vezi sa članom 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).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Kod općinskog organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj, podnesen je zahtjev od strane "Metalskop" d.o.o. Tešanjka, radi otkupa zemljišta državne svojine označenog kao k.č.br.610/3 za K.O.Ljetinić korisnik DR.SV. Javno dobro vode i putevi Tešanj na koji mu je potreban za redovno obavljanje djelatnosti u izgrađenom privrednom objektu

Predlagač smatra da je Prijedlog utemeljen na Zakonu i predlaže općinskom vijeću isti na usvajanje.

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

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

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

mr.sc.SUAD Huskić, profesor

Broj:02-31-1-3962/12.

Dana, 15.05.2013.g.