

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 6. i 24. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99), člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08), a u vezi sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BIH" broj: 66/13 i 100/13), u postupku pokrenutom po zahtjevu Općinskog načelnika Maglaj, za formiranja građevinske parcele broj 72 po Regulacionom planu „Centar Maglaj - južni dio“, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ d o n o s i

RJEŠENJE

1. U korist Općine Maglaj, formira se građevinska parcela broj 72 po Regulacionom planu „Centar Maglaj - južni dio“, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- **k.č.br. 2402/2** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 76 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2402/2** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 76 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3335 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 2403/8** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 105 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2403/8** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 105 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3335 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 2404/3** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 1004 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2404/3** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 1004 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3335 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 2445/3** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 19 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2445/3** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 19 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4684 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 2449/5** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 297 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru

zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2449/5** „Kraj stadiona“ ostalo neplodno zemljište površine 297 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3335 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1, i

- **k.č.br. 2405** „Kraj stadiona“ kuća i zgrada površine 188 m², upisana u posjedovni list broj 2770 k.o. Maglaj, posjednik d.o.o. „Zovko Gradnja“ sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2405** „Kraj stadiona“ kuća i zgrada površine 188 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2295 k.o. Maglaj, vlasništvo Vakuf umrlog Mustajbega Uzeirbegovića sa 1/1.

2. Izuzima se u korist Općine Maglaj, radi formiranja građevinske parcele iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja tj. radi privođenja namjeni u skladu sa Regulacionim planom „Centar Maglaj - južni dio“, zemljište iz tačke 1. alineja 6. dispozitiva ovog rješenja, označeno sa:

- **k.č.br. 2405** „Kraj stadiona“ kuća i zgrada površine 188 m², upisana u posjedovni list broj 2770 k.o. Maglaj, posjednik d.o.o. „Zovko Gradnja“ sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 2405** „Kraj stadiona“ kuća i zgrada površine 188 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2295 k.o. Maglaj, vlasništvo Vakuf umrlog Mustajbega Uzeirbegovića sa 1/1.

Na parceli iz prethodnog stava, koja je predmet izuzimanja označenoj sa k.č. br. 2405 nalazi se objekat u ruševnom stanju, čiji titular je nepoznat, obzirom da je raniji vlasnik objekta „Zovko Gradnja“ d.o.o. Maglaj, koja je u Katastru zemljišta upisana kao posjednik predmetne parcele, a da je rješenjem Općinskog suda u Zenici broj: 043-0-Reg.-07-002697 od 01.06.2009. godine izvršen upis promjene naziva Društva sa ograničenom odgovornošću „Zovko Gradnja“ Maglaj u Društvo sa ograničenom odgovornošću „Gradina“ Maglaj, te da je rješenjem Općinskog suda u Zenici broj:043-0-Reg.-10-001502 od 22.10.2010. godine izvršeno brisanje subjekta upisa Društvo sa ograničenom odgovornošću „Gradina“ Maglaj, na osnovu pravosnažnog rješenja Općinskog suda u Zenici broj: 43 0 St 040771 10 St od 17.09.2010. godine koje rješenje je pravosnažno dana 15.10.2010. godine, a kojim je odbijen prijedlog za provođenje stečajnog postupka zbog nepostojanja stečajne mase. Prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine Šifra elaborata: JH-P-033/20 od 12.05.2020. godine, urađenoj od strane stalnog sudskog vještaka Jasmina Halilovića, dipl. ing. arh, procjenjena tržišna vrijednost devastiranog građevinskog objekta na k.č. br. 2405 k.o. Maglaj iznosi 7.385,00 KM.

3. Na ime naknade za izuzeto zemljište iz tačke 2. stav 1. dispozitiva ovog rješenja, a na osnovu saglasnosti Vijeća muftija Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini, Islamskoj zajednici u Bosni i Hercegovini, Medžlisu Islamske zajednice Maglaj u korist Vakufa umrlog Mustajbega Uzeirbegovića dodjeljuje se zemljište u vlasništvu Općine Maglaj, uz Novu gradsku džamiju u Maglaju, ukupne površine 165 m², označeno sa:

- **k.č.br. 1546/2** „Polje“ njiva 1. klase površine 121 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 1546/2** „Polje“ njiva 1. klase površine 121 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4743 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 1547/5** „Polje“ njiva 1. klase površine 44 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima

Zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 1547/5** „Polje“ njiva 1. klase površine 44 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4684 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

4. Po pravosnažnosti ovog rješenja Općinski sud u Zavidovićima Zemljišnoknjižni ured Maglaj i Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj će brisati iz dosadašnjih i izvršiti upis nove zemljišne knjižne uloške i posjedovne listove i to :

a) na nekretninama iz tačke 2. dispozitiva ovog rješenja

**Pravo vlasništva
Općina Maglaj, sa 1/1,**

b) na nekretninama iz tačke 3. dispozitiva ovog rješenja

**Pravo vlasništva
Vakuf umrlog Mustajbega Uzeirbegovića sa 1/1.**

5. Troškovi postupka padaju na teret Općine Maglaj.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane Općinskog načelnika Općine Maglaj podnesen je zahtjev broj: 01-49-1540/09 od 09.09.2009. godine za formiranje građevinske parcele broj 72 po Regulacionom planu „Centar Maglaj - južni dio“, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-31-6-1890/09.

U postupku po predmetnom zahtjevu, stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dostavila je Izjašnjenje broj:05-31-6-1850/09 od 10.09.2009. godine u kome je navela da na osnovu uvida u prostorno-plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište koje ulazi u građevinsku parcelu broj 72 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj - južni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj:4/07). Grafičkim prikazom razmještaj i namjena objekata i plan parcelacije utvrđeno je da je na navedenoj građevinskoj parceli predviđena izgradnja poslovnog objekta spratnosti P+1-P+2. Na osnovu zahtjeva Općinskog načelnika broj: 01-49-1371/09 od 11.08.2009. godine koji je upućen Urbanističkom zavodu BIH Sarajevo, kao nosiocu izrade regulacionog plana, za korekciju građevinske parcele broj 77, neophodno je bilo izvršiti izmjene granica građevinske parcele broj 72, a kako je to prikazano na grafičkom rješenju stručnog mišljenja. Stručno mišljenje nosioca izrade dostavljeno je dana 12.08.2009. godine pod brojem: 02-06-377/2-09.

U prilogu navedenog izjašnjenja stručnog lica za urbanizam dostavljen je grafički prikaz navedenog stručnog mišljenja sa označenom građevinskom parcelom broj 72.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio je izjavu na Zapisnik broj: 05-31-6-1890/09 od 11.09.2009. godine, u kojoj je na osnovu Regulacionog plana Maglaj – južni dio i podataka katastarskog operata i zemljišne knjige, dostavio podatke o katastarskim parcelama koje čine građevinsku parcelu broj 72 po regulacionom planu, a radi se o katastarskim parcelama iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja ali tada sa podacima zemljišne knjige po starom premjeru, tj prije harmonizacije.

Dana 17.09.2009. godine održana je usmena rasprava na kojoj je tadašnji predsjednik Izvršnog odbora Medžlisa Islamske zajednice Maglaj, Mirsad Hasanić izjavio da mora zatražiti saglasnost Vakufske direkcije koja po ustrojstvu unutar islamske zajednice rukovodi i upravlja vakufskim zemljištem, da nakon toga Medžlis Islamske zajednice će dati konačan stav, tražeći da im se dostavi zapisnik sa prilogom izjava stručnih lica, a što je i učinjeno aktom od 04.12.2009. godine.

Na navedenoj usmenoj raspravi Ferid Balihodžić, punomoćnik tadašnje d.o.o. „Gradina“ Maglaj izjavio je da d.o.o. „Gradina“ Maglaj, kao pravni sljednik d.o.o. „Zovko Gradnja“ Maglaj, je vlasnik objekta - barake kraj stadiona, da se vlasnik objekta ne protivi i saglasan je da se formira građevinska parcela na predmetnom zemljištu s tim da Općina Maglaj odnosno nadležni organ riješi status stanara, koji tu stanuju po osnovu ugovora o korištenju stana, da se izvrši procjena vrijednosti objekta putem vještaka građevinske struke i utvrdi cijena naknade vlasniku zgrade, da rušenje objekta izvrši Općina Maglaj o svom trošku, jer vlasnik nema mogućnosti da to uradi (nema zaposlenika niti sredstava da kome plati). Naveo je da se samo smatraju vlasnikom zgrade koja ima površinu 188 m², a ne i zemljišta koje je ispod te zgrade koje se samo u katastru vodi na „Zovko Gradnja“ d.o.o. Maglaj.

Općinski pravobranilac je na navedenoj usmenoj raspravi izjavio da je Općinsko pravobranilaštvo izvršilo uvid u predmet kao i u izjave stručnih lica za geodeziju i urbanizam za koje smatra da su date na temelju struke i vještine kao i pozitivnih propisa i to prije svega Regulacionog plana Centar Maglaj – južni dio, da predlaže da se izuzme predmetno zemljište a radi formiranja građevinske parcele označene brojem 72 na grafičkom prikazu, da je u predmetnoj prvanoj stvari ne sporno je da je zemljište označeno sa k.č. br. 2839/7 iz zk.ul. br. 1420 k.o. Maglaj u površini 188 m² upisana kao svojina Vakuf sa 1/1 po starom premjeru, a po novom se odnosi na k.č. br. 2405 u istoj površini iz pl. br. 2770/08 k.o. Maglaj posjednik Zovko Gradnja iz čega proizilazi da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara katastarskom. Nakon što stranke u postupku daju svoju konačnu izjavu i to u pogledu prava koja proizilaze kako za vlasnika tako i za posjednika Općinsko pravobranilaštvo će se naknadno u tom smislu opredjeliti. Međutim punomoćnik posjednika d.o.o. „Gradina“ Maglaj je istakao da na predmetnom zemljištu postoji objekat, a što prema izjavama stručnih lica nije konstatovano, potrebno da za te navode dostavi potrebnu dokumentaciju a kako bi i bilo pravnog osnova za naknadu za rušenje i uklanjanje navedenog objekta.

Na navedenoj usmenoj raspravi voditelj postupka donio je zaključak kojim se obavezuje punomoćnik d.o.o. „Gradina“ da dostavi svu dokumentaciju u vezi sa izgrađenim objektom kao i dokumentaciju koju posjeduje u vezi sa dodjeljenim stanovima navedenim licima kao i izvod iz registra u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja zapisnika i obavezuje se predsjednik Izvršnog odbora Medžlisa Islamske zajednice da u roku od 30 /trideset/ dana od dana potpisivanja zapisnika dostavi izjašnjenje Vakufske direkcije kao i izvod iz Ustava Islamske zajednice BiH kojim dokumentuje ovlaštenje za zastupanje u ovoj stvari.

„Gradina“ d.o.o. Maglaj je aktom broj: 01-58/09 od 25.09.2009. godine dostavila fotokopiju Uvjerenje Općinskog suda u Zenici broj: 043-0-Reg.-07-001213 od 30.05.2007. godine o pravnim prethodnicima d.o.o. „Zovko Gradnja“ Maglaj i rješenje Općinskog suda u Zenici broj: 043-0-Reg.-07-002697 od 01.06.2009. godine kao dokaz da je pravni sljednik „Zovko Gradnja“ d.o.o. Maglaj d.o.o. „Gradina“ Maglaj, zatim kopiju inventurne liste SIZ za

stanovanje Maglaj, broj: 21-02-91 kao dokaz da je DP "22. decembar" Maglaj vlasnik satnova u ulici Đoke Ilkića, stambeni objekat barake kraj Gradskog stadiona, rješenja o dodjeli stanova na korištenje zaposlenicima, prepis posjedovnog lista 2770/02, kopiju plana broj 18 i 21, napominjući da drugu dokumentaciju u vezi sa vlasništvom i posjedom nisu u mogućnosti dostaviti zbog toga što je uništena u proteklom ratu.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj je u izjavi broj: U. 25/09 od 11.11.2009. godine u cijelosti ostalo kod izjave date na zapisnik sa usmene rasprave od 17.09.2009. godine, navodeći iako je od strane d.o.o. „Gradina“ dostavljena dopunjena izjava na okolnosti objekta koji se nalazi na k.č. br. 2405 po novom a po starom premjeru k.č. br. 2839/7 iz priloženih dokumenata jasno proizilazi, a što je i nesporno prema izjavi stručnog lica za urbanizam da postojeći objekat je privremenog karaktera i da nije predviđen kao stalan, da iz navedenog proizilazi da i rješenja o dodjeli stanova dostavljena u prilogu nisu pravno valjana radi čega i ne postoji obaveza Općine Maglaj za smještanjem tih korisnika a naročito jer prema stanju na terenu privremeni objekat (baraka) nije u funkcionalnom stanju a niti je useljiva, naprotiv predstavljajući potencijalnu opasnost od urušavanja, s toga je potrebno naložiti i uklanjanje istog. Prema tome smatraju da nema pravnog osnova da se utvrđuje i određuje naknada za preuzeto zemljište od posjednika d.o.o. „Gradina“ Maglaj a na temelju člana 24. a u vezi sa članom 20. Zakona o građevinskom zemljištu, a radi privođenja namjeni shodno članu 24. stav 1. ZGZ a o eventualno drugim pravima da se odlučuje u odvojenom postupku.

U daljem postupku je utvrđeno da je međuvremenu Društvo sa ograničenom odgovornošću „Gradina“ Maglaj, koje je pravni sljednik d.o.o. „Zovko Gradnja“ Maglaj, a što je dokumentovano rješenje Općinskog suda u Zenici broj: 043-0-Reg.-07-002697 od 01.06.2009. godine kojim je izvršen upis promjene naziva Društva sa ograničenom odgovornošću „Zovko Gradnja“ Maglaj u Društvo sa ograničenom odgovornošću „Gradina“ Maglaj, brisana iz sudskog registra rješenjem Općinskog suda u Zenici broj:043-0-Reg.-10-001502 od 22.10.2010. godine, na osnovu pravosnažnog rješenja Općinskog suda u Zenici broj: 43 0 St 040771 10 St od 17.09.2010. godine koje rješenje je pravosnažno dana 15.10.2010. godine, kojim je odbijen prijedlog za provođenje stečajnog postupka zbog nepostojanja stečajne mase.

Ponovna usmena rasprava u predmetnoj upravnoj stvari održana je dana 17.03.2020. godine na kojoj je ovlašteno lice Medžlisa islamske zajednice Maglaj, Kusr Eldis, tražio je da se zapisnik sa te rasprave, kao i podaci o katastarskim parcelama, dostave Vakufskoj direkciji Sarajevo, na izjašnjenje, te izjavio da se ne protive da se udovolji zahtjevu za formiranje predmetne građevinske parcele sa zemljištem u vlasništvu Vakuf umrlog Mustajbega Uzeirbegovića, predlažući da se na ime naknade za isto Islamskoj zajednici u BIH - Medžlisu islamske zajednice Maglaj dodijeli drugo zemljište i to zemljište uz Novu gradsku džamiju u površini od cca 165 m² koje obuhvata dijelove k.č. br. 1547/2 i 1546 k.o. Maglaj, koje su vlasništvo Općine Maglaj, uloživši u spis predmeta grafički prikaz - skicu prijedloga urađenu od strane Farisa Habibovića, dipl. inž. geodezije, od 11.03.2020. godine, a koja je ujedno i faktičko stanje na terenu.

Na navedenoj usmenoj raspravi od 17.03.2020. godine Općinsko pravobranilaštvo Maglaj, ostalo je kod podnesenog zahtjeva za formiranje građevinske parcele broj 72, iznoseći da smatra da ne postoje prepreke za postupanje po istom, ali također u ovom postupku potrebno je opreza radi izvršiti i vještačenje predmetnog objekta čiji titular je trenutno nepoznat. Također u vezi sa

prijedlogom punomoćnika Medžlisa Islamske zajednice Maglaj Općinsko pravobranilaštvo se obavezalo naknadno nakon pribavljenih podataka i naknadno dostavljenih podataka od strane stručnog lica za geodetske poslove u vezi sa predmetnom građevinskom parcelom, te stavom Vakufske direkcije BiH, dati konačnu izjavu a u vezi sa naknadom.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. je u konačnom izjašnjenju od 18.03.2020. godine iznijela navode iz izjašnjenja od 10.09.2009. godine, navodeći dalje da izvršenim uvidom u Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove broj:05-31-6-1890/09 od 11.09.2009. godine i Skicu građevinske parcele broj 72 može se utvrditi da je građevinska parcela određena prema Regulacionom planu "Centar Maglaj- južni dio" („Službene novine Općine Maglaj”, broj: 4/07) i Stručnim mišljenjem Urbanističkog zavoda BIH Sarajevo, broj: 02-06-377/2-09 od 12.08.2009. godine, te konstatovala da se može pristupiti formiranju građevinske parcele broj 72 prema grafičkom prikazu Stručnog mišljenja Urbanističkog zavoda BIH Sarajevo i zapisniku i skici stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, tako da bi istu činilo zemljište označeno sa k.č. br. 2402/2, k.č. br. 2404/3, k.č. br. 2403/8, k.č. br. 2449/5, k.č. br. 2445/3 i k.č. br. 2405.

Stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. je u izjavi na zapisnik broj:05-31-6-1890/09 od 18.03.2020. godine, na osnovu Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio" te podataka Katastra zemljišta i Zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj, Općinskog suda u Zavidovićima, utvrdio da građevinsku parcel broj 72 po Regulacionom planu čine katastarske parcele označene kao u tački 1. disipozitiva rješenja. U prilogu navedene izjave dostavljena je skica lica mjesta građevinske parcele broj 72 RP „Centar Maglaj – južni dio“.

Shodno naprijed navedenom, fotokopija zapisnika sa usmene rasprave broj:05-31-6-1890/09 od 17.03.2020. godine, skica uložena u predmetni spis od strane ovlaštenog lica Medžlisa Islamske zajednice Maglaj, Kusur Eldisa, na usmenoj raspravi od 17.03.2020. godine (grafički prikaz - skica urađena od strane Farisa Habibovića, dipl. inž. geodezije, od 11.03.2020. godine), konačno izjašnjenje stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović, dipl. ing. arh. broj: 05-31-6-1890/09 od 18.03.2020. godine, sa priložima, te zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibovića, dipl. ing. geod., broj: 05-31-6-1890/09 od 18.03.2020. godine, sa skicom lica mjesta građevinske parcele broj 72 po RP „Centar Maglaj – južni dio“, dostavljeni su Vakufskoj direkciji Sarajevo, aktom broj: 05-31-6-1890/09 od 17.04.2020. godine. radi izjašnjenja na iste i po predmetnom zahtjevu.

Općinsko vijeće Maglaj je na sjednici održanoj dana 17.06.2020. godine usvojilo Odluku o davanju saglasnosti za dodjelu zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, Islamskoj zajednici u Bosni i Hercegovini Medžlisu islamske zajednice Maglaj, na ime naknade za zemljište označeno sa k.č. br. 2405 k.o. Maglaj, koje ulazi u sastav građevinske parcele broj 72 po Regulacionom planu "Maglaj Centar - južni dio", broj: 02-04-1-141/20, kojom se u članu 1. daje se saglasnost da se u postupku rješavanja formiranja građevinske parcele broj 72 po Regulacionom planu "Maglaj Centar - južni dio", na ime naknade za zemljište koje ulazi u sastav navedene građevinske parcele, označeno sa k.č. broj 2405 „Kraj stadiona“ kuća i zgrada površine 188 m², upisana u pl. br. 2770 k.o. Maglaj, posjednik d.o.o. „Zovko gradnja“ sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č. br 2405 „Kraj stadiona“ kuća i zgrada površine 188 m² upisana u zk. ul. broj 2295 k.o. Maglaj, vlasništvo Vakuf umrlog

Mustajbega Uzeirbegovića sa 1/1, Islamskoj zajednici u Bosni i Hercegovini Medžlisu islamske zajednice Maglaj, uz saglasnost Vakufske direkcije Sarajevo, dodijeli zemljište uz Novu gradsku džamiju u Maglaju, u površini cca 165 m², koje obuhvata dijelove k.č. br. 1547/2 i 1546 k.o. Maglaj, u vlasništvu Općine Maglaj, označene na skici faktičkog stanja posjeda i vlasništva Medžlisa IZ Maglaj oko Vali Recep Yazicioglu džamije u Maglaju, koja je u prilogu Odluke i čini njen sastavni dio. Članom 2. Odluke definisano je da nadležna općinska služba će na osnovu činjenica koje će utvrditi u daljem postupku, a po izjašnjenju i saglasnosti stranaka u postupku, sačiniti prijedlog rješenja u skladu sa članom 1. ove Odluke i dostaviti Općinskom vijeću na usvajanje.

U daljem postupku Vakufska direkcija Sarajevo a i Medžlis IZ Maglaj, dostavili su Zaključak Vijeća muftija Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini, broj: 04-1-131-2/20 od 18.09.2020. godine, kojim se daje saglasnost Medžlisu IZ Maglaj da može izvršiti transformaciju/zamjenu vakufske nekretnine označene kao k.č. broj 2405, u površini od 188 m², upisana u zk. ul. broj 2295 k.o. Maglaj, za dio nekretnine u vlasništvu Općine Maglaj upisane kao k.č. br. 1547/2 I 1546 k.o. Maglaj u površini od 165 m², te obavezuje se Medžlis IZ Maglaj da nekretninu koja se dobije u zamjenu upiše na ime istoimenog Vakufa Mustajbega Uzeirbegovića.

Vakufska direkcija Sarajevo je u izjašnjenju broj:03-4-1765-1/20 od 07.12.2020. godine, navela je da shodno normativnim aktima Islamske zajednice u BIH koji tretiraju predmetno pitanje, Vakufska direkcija ne daje saglasnost za transformaciju vakufske imovine već provodi procedure transformacije vakufske imovine, da konačnu saglasnost daje Vijeće muftija Islamske zajednice u BIH. Dalje je navela kada je u pitanju ovaj predmet, Vakufska direkcija je isti obradila i predložila Vijeću Muftija davanje saglasnosti za transformaciju, te da je Vijeće muftija na svojoj šestoj sjednici održanoj dana 18.09.2020. godine donijelo Zaključak broj: 04-1-131-2/20, kojim je odobrena transformacija Vakufske imovine. Navode da samim davanjem saglasnosti od strane Vijeća muftija, data je saglasnost za transformaciju i nema potrebe bilo koji organ da daje dodatnu saglasnost. Uzimajući u obzir navedeno, Zaključak Vijeća muftija je konačna saglasnost po ovom predmetu, te da se može postupiti po istom.

Dalje je Zaključkom broj: 05-31-6-1890/09 od 23.04.2020. godine, za vještataka u ovom predmetu, sa liste stalnih sudskih vještaka, određen Jasmin Halilović, dipl. ing. arh., radi procjene vrijednosti objekta koji se nalazi na parceli oznake k.č. br. 2405 k.o. Maglaj, te je imenovani stalni sudski vještak dostavio Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine – devastiranog građevinskog objekta na k.č. br. 2405 k.o. Maglaj, Šifra elaborata: JH-P-033/20 od 12.05.2020. godine, utvrdivši da tržišna vrijednost nekretnine iznosi 7.385,00 KM.

Stručno lice za urbanizam je u Izjašnjenju broj: 05-31-6-1890/09 od 10.12.2020. godine konstatovala a nema smetnji da se dijelovi zemljišta navedenih katastarskih čestica (k.č.br. 1547/2 i 1546) u površini od 165 m² dodijele u zamjenu za izuzeto zemljište obzirom da se zemljište nalazi neposredno uz granice postojeće građevinske parcele Nove gradske džamije označene brojem 142, da prema planskoj dokumentaciji i opredjeljenoj namjeni, navedeno zemljište je slobodna površina trga i isto ne uzlazi u prostor na kojem su predviđeni sadržaji trga, fontana, prostor za sjedenje i sl., čime se ne remeti opredjeljeno konceptualno rješenje uređenje i funkcija planiranog trga.

Stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. dostavio je dopunu izjave na zapisnik od 16.12. 2020. godine u kojoj pozivajući se na izjašnjenja stručnog lica za urbanizam od 10.12.2020. godine, navodi da je izvršeno je formiranje parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi na način na koji je to Medžlis islamske zajednice Maglaj i predložio, te nakon obrade podataka u katastarskom operatu dostavio podatke o novoformiranom katastarskim parcelama koje se daju na ime naknade za izuzeto zemljište, označenim kao u tački 3. dispozitiva ovog rješenja, prilažući uz dopuni izjave skicu parcela uz gradsku džamiju koje Općina Maglaj daje na ime naknade za zemljište koje se izuzima (k.č. br. 2405) radi formiranja građevinske parcele broj 72 po RP „Maglaj Centar jug“.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je izjašnjenje broj: U.25/09 od 21.12.2020.godine u kome navodi da Općinsko pravobranilaštvo je izvršilo uvid u dostavljenu dokumentaciju kojom je upotpunjeno stanje spisa kroz, između ostalog: izjavu stručnog lica za geodeziju od 18.3.2020. godine sa prilogima, konačno izjašnjenje stručnog lica za urbanizam od 18.3.2020. godine, Izjašnjenje Vakufske direkcije Sarajevo broj: 03-4-1765-1/20 od 07.12.2020.godine i Zaključak Vijeća muftija broj: 04-1-131-2/20 od 18.9.2020. godine, Odluku Općinskog vijeća Maglaj o davanju saglasnosti za dodjelu zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, Islamskoj zajednici u Bosni i Hercegovini Medžlisu islamske zajednice Maglaj, na ime naknade za zemljište označeno sa k.č.br.2405 k.o.Maglaj , koje ulazi u sastav građevinske parcele br.72 po Regulacionom planu „Centar Maglaj – južni dio“ broj: 02-04-1-141/20 dana 17.6.2020. godine, dopuna izjave odnosno konačno izjašnjenje stručnih lica za geodeziju i urbanizam (od 10.12. i 16.12. 2020 godine), Procjenu tržišne vrijednosti devastirane nekretnine, a kako je to u postupku i nesporno dokazano da je ista bez titulara, a i taj objekat se „kao ničiji“ tj. bez titulara nalazio na k.č. br. 2405 upisanog posjednika „Zovko gradnja“ d.o.o. i opreza radi je bilo potrebno vještačenjem utvrditi stvarnu vrijednost u vrijeme uklanjanja takvog ruševnog objekta koji je samo bio stalna prijetnja za lica koja bi se našla u njegovoj blizini. Navodi da Općinsko pravobranilaštvo cijeni da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom. Također je iz cjelokupnog postupka vođenog pred nadležnim organom utvrđeno da je kod nadležnog suda izvršena promjena upisa naziva firme d.o.o. Zovko-gradnja Maglaj na ime d.o.o. Gradina Maglaj, a potom brisanje upisa subjekta d.o.o. Gradina Maglaj na temelju pravosnažnog rješenja Općinskog suda u Zenici od 17.9.2010. godine kojim ja odbijen prijedlog za stečaj jer nije postojala stečajna masa, što čini neupitnim ranije navedeno u vezi sa posjedom i devastiranom nekretninom na predmetnim zemljištu. Uvidom u cjelokupan tok ovog postupka kao i to da su u toku istog prikupljeni svi dokazi i saglasnosti, utvrđene činjenice koje ne ometaju organ, da u smislu odredaba Zakona o građevinskom zemljištu sačini prijedlog odluke kojom će se udovoljiti zahtjevu Općine Maglaj u cilju formiranja građevinske parcele, izvršiti uknjižba prava posjeda i vlasništva u korist Općine Maglaj na k.č.br. 2405 k.o. Maglaj, kao i odrediti naknada za izuzeto zemljište u skladu sa odlukom Općinskog vijeća br.02-04-1-141/20 od 17.6.2020.god. kao i datom saglasnošću Vakufske direkcije od 28.9. 2020. godine.

Članom 24. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) propisano je da Općinsko vijeće donosi rješenje o preuzimanju iz posjeda neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta radi privođenja trajnoj namjeni, odnosno radi uređenja za građenje.

Shodno odredbi člana 69. stav 4. Zakona o građevinskom zemljištu naknada za preuzeto zemljište se određuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

Članom 45. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Sl. novine Federacije BiH“, br. 70/07 i 36/10) je propisano da naknada za eksproprisanu nekretninu određuje se u pravilu, davanjem druge odgovarajuće nekretnine, koja odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropiše u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se ekspropiše omogućavanju približno isti uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Na osnovu izloženog, cijeneći navedene zakonske odredbe, nalaze stručnih lica te izjave i zahtjeve stranaka u postupku, i poseban opći interes za provođenje Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“, u skladu sa odredbama člana 6., 24. stav 1. i 69. stav 4. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Sl. novine FBiH“ broj:25/03 i 16/04), te člana 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH" broj: 66/13 i 100/13), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja nije dozvoljeno ulagati žalbu , ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Zenici i to u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

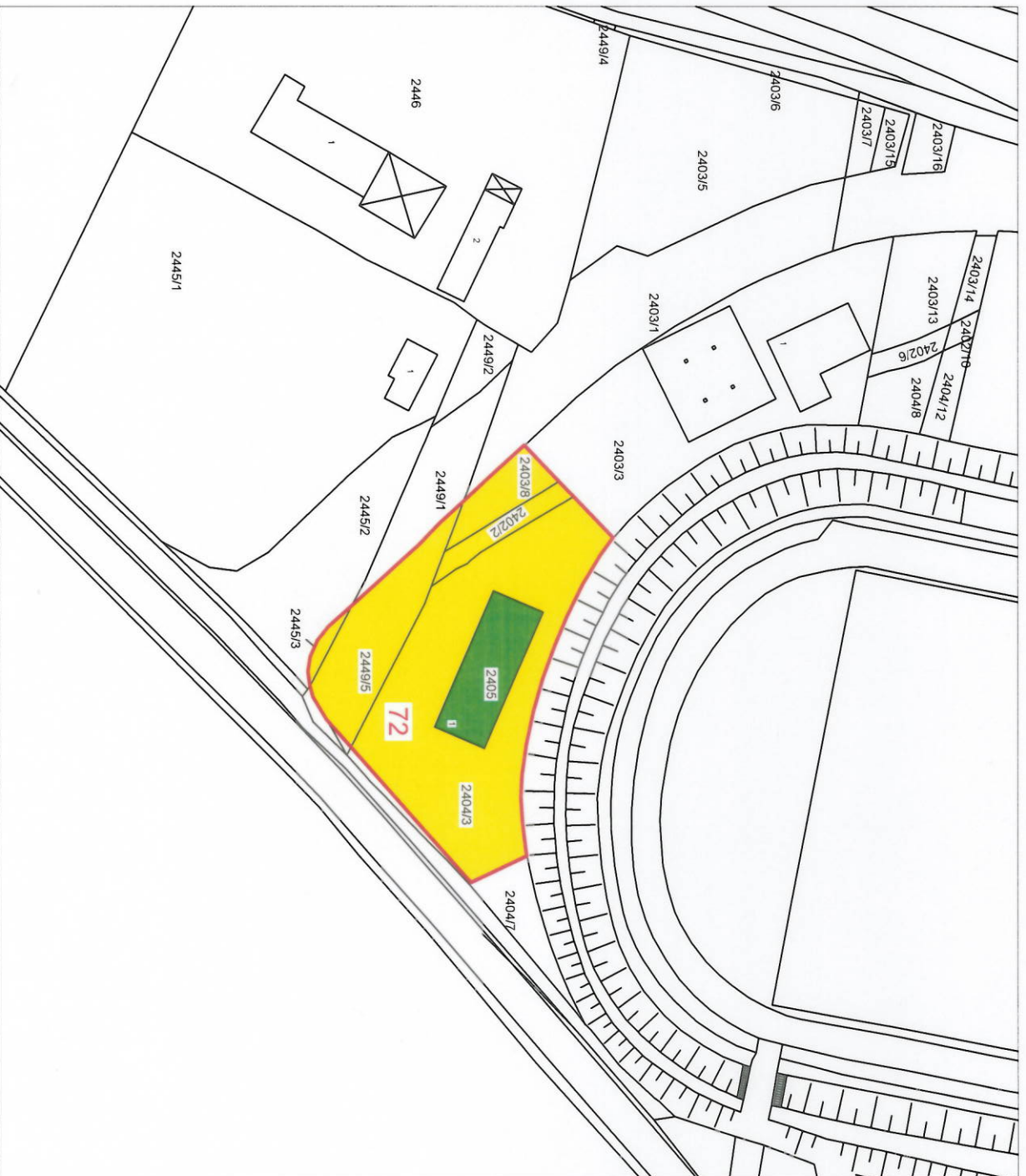
Dostavljeno:

1. Općinsko pravobranilaštvo Maglaj 2x
2. Medžlis Islamske zajednice Maglaj 2x
3. Vakufska direkcija Sarajevo, na znanje
4. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove
5. Katastar, po pravosnažnosti
6. U spis
7. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obradivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine



Skica lica mjesta građevinske
 parcele broj 72 RP "Centar Maglaj
 - Južni dio"
 Predmet IPS-a broj
 05-31-6-1890/09


- Legenda:
- Granice građevinske parcele broj 72.
 - Dio građevinske parcele koji je u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj sa 1/1.
 - Dio građevinske parcele na kojoj je kao posljednik upisana "Zovko gradnja" d.o.o., a vlasništvo se vodi kao vakuf umrtlog Mustafabega Uzirbegovića.
- R 1:1000


U Maglaju 18.03.2020. godine
 Skicu sačinio: Faris Habibović, dipl. inž. geodezije



Skica parcela uz gradsku džamiju koje općina Maglaj daje na ime naknade za zemljište koje se izuzima (k.č.br. 2405) radi formiranja građevinske parcele broj 72 po RP "Maglaj Centar jug"

Legenda:

 Ranije formirana građ. parcela br. 142 RP "Maglaj Centar sjever" koja je u posjedu i vlasništvu Islamske zajednice u BiH - Medžlis IZ Maglaj;

 Zemljište označeno sa k.č.br. 1546/2 i 1547/5 u površini od 165 m² (vlasnik i posjednik Općina Maglaj) formirano po prijedlogu Medžlisa IZ Maglaj za dodjelu istog u zamjenu za zemljište označeno sa k.č.br. 2405 koje je sastavni dio građevinske parcele br. 72 RP "Maglaj Centar jug"

R 1:1000

U Maglaju 16.12.2020. godine
 Skicu sačinio Faris Habibović, dipl. inž. geodezije