

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 61. stav 1. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 25/03 i 16/04), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 2/98 i 48/99) i člana 18. stav 1. alineja 19. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, br. 8/07, 3/08 i 6/08), rješavajući po zahtjevu Smajlović (Islam) Ruvejde iz Čoba, općina Maglaj, u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kome je izgrađen objekat bez prava korištenja zemljišta radi građenja, Općinsko vijeće Općine Maglaj na _____ sjednici održanoj dana godine donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Smajlović (Islam) Ruvejde iz Čoba, općina Maglaj, kao graditelja dograđenog stambenog objekta i pomoćnog objekta, na zemljištu označenom sa:
 - k.č. broj 464/18 „Vinogradić“ njiva 7. klase, površine 380 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. broj 464/18 „Vinogradić“ njiva 7. klase, površine 380 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.
2. Smajlović (Islam) Ruvejda iz Čoba, općina Maglaj, dužna je platiti naknadu za zemljište iz tačke 1. ovog rješenja u iznosu od _____ KM po 1 m², što ukupno iznosi _____ KM, i to u roku od 8 (osam) dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja na žiro račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722449, Općina 060.
3. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i uplaćene naknade iz tačke 2. dispozitiva ovog rješenja Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Općinski sud u Zavidovićima Zemljišnoknjižni ured Maglaj će na zemljištu iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja izvršiti upis **prava vlasništva u korist:**

SMAJLOVIĆ (Islam) RUVEJDA iz Čoba, općina Maglaj, sa 1/1.

4. Smajlović (Islam) Ruvejda iz Čoba, općina Maglaj, dužna je nakon provođenja ovog rješenja u katastarskom operatu Katastra Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zavidovićima Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj, pokrenuti postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za izgrađeni - dograđeni objekat na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja i dijelom na zemljištu u suvlasništvu imenovane označenom sa k.č. br. 468/5 k.o. Čobe.

5. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od **100,00 KM** i naknadu za usluge u iznosu od **250,00 KM** dužna je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti Smajlović (Islam) Ruvejda na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, taksa za donošenje rješenja - vrsta prihoda 722131, naknada za usluge – vrsta prihoda 722 516, Općina 060.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 27.03.2014. godine Smajlović (Islam) Ruvejda iz Čoba, općina Maglaj, podnijela je Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko-pravne poslove, zahtjev za utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini, navodeći da je izgradila objekat na zemljištu u državnoj svojini označenom sa k.č. broj 464/18 k.o. Čobe te traži da joj se kao graditelju utvrdi pravo vlasništva na istom.

U postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu, na osnovu priloženih i u postupku pribavljenih dokaza utvrđeno je sljedeće:

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. po predmetnom zahtjevu izjasnila se u Izjašnjenju broj:05-31-6-507/14 od 11.05.2015. godine i Dopuni izjašnjenja od 10.09.2015. godine, navodeći da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj 464/18 Vinogradići upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe, čiji je nosilac prava Skupština opštine Maglaj na dostavljenoj kopiji katastarskog plana sa važećom planskom dokumentacijom, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Maglaj ("Službeni glasnik opštine Maglaj", broj: 2/90 i 1/13), da grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja - Urbana područja, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Urbanog područja označenog kao ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena, da Odlukom o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj u članu 4. stav 1. određeno je da se na području opštine Maglaj kao urbana područja na kojim se može vršiti izgradnja objekata i druge intervencije u prostoru u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama odluke o provođenju, da tačkom 3. Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj utvrđeno je da su Ostala urbana područja III i IV režima građenja ucrtana na kartama – Projekcija Prostornog uređenja, da u članu 5. tačka 4. utvrđeno je da se režim građenja trećeg stepena utvrđuje za ostala urbana područja za koja se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu prostornog plana, Plana parcelacije i urbanističko tehničkih uslova datih u Odluci o provođenju, te na osnovu izloženog je konstatovala da se predmetno zemljište nalazi u granicama označenog urbanog područja odnosno prostora predviđenog za izgradnju i u okviru ovog područja nije utvrđen režim zabrane građenja, a u dopuni izjašnjenja da se mogućnost naknadnog izdavanja odobrenja za građenje za izgrađeni objekat utvrđuje u postupcima u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14) tj. postupcima izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje po zahtjevu investitora.

Održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 01.10.2015. godine na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. izvršio identifikaciju, a podnositeljica zahtjeva Smajlović (Islam) Ruvejda izjavila da traži da joj se utvrdi pravo vlasništva na zemljištu u državnoj svojini označenom sa k.č. broj 464/18 k.o. Čobe na kome ima izgrađen pomoćni objekat i na kome je dijelom proširila – dogradila postojeći stambeni objekat kojeg

je vlasnik i posjednik izgrađen na zemljištu označenom sa 468/5 k.o. Čobe. Izjavila je da je saglasna Općini Maglaj platiti naknadu za zemljište označeno sa k.č. broj 464/18 k.o. Čobe po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji, te da je ona faktički vlasnik i posjednik nekretnina označenih sa k.č. broj 468/5 k.o. Čobe a što će potvrditi njena kćerka Mujaković rođ. Smajlović Alija, te da je dogradnja stambenog objekta rađena 2005. godine, a da je pomoćni objekat na zemljištu označenom sa k.č. broj 464/18 k.o. Čobe izgradila 1984. godine.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Ćatić, dipl. ing. geod. prvobitno je dostavio izjavu na Zapisnik broj: 05-31-6-507/14 od 15.10.2015. godine u kojoj je naveo da izvršio identifikaciju predmetne lokacije i utvrdio da na predmetnoj lokaciji zvana „Vinogradić“ u naselju Čobe, općina Maglaj, podnosilac zahtjeva je izgradio stambeni objekat dijelom na svojoj parceli a dijelom u državnoj parceli kao i pomoćne objekte i postavio ogradu oko parcele, da predmetna građevinska parcela je geodetski snimljena i sastoji se od katastarskih parcela označenih sa:

- k.č. broj 468/5 “Vinogradići“ kuća i zgrada površine 62 m² i dvorište površine 468 m² upisana u posjedovni list broj 202 k.o.Čobe posjednik Smajlović Alija kći Ibrahima sa 1/2 i Smajlović Ruvejda kći Islama sa 1/2 i
- k.č. broj 464/18 “Vinogradići ” njiva 7. klase površine 381 m² upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe posjednik Općina Maglaj sa 1/1.

Za dalje postupanje po predmetnom zahtjevu čekala se uspostava zemljišne knjige za k.o. Čobe, tj. uspostava zemljišnoknjižnog tijela za predmetnu nekretninu - zemljište.

U daljem postupku stručno lice za geodetske poslove Nedžad Ćatić, dipl. ing. geod. dostavio je Zapisnik broj: 05-31-6-507/14 od 22.08.2022. godine o dopuni izjave stručnog lica za geodetske poslove, u kome je da dopunio svoju naprijed navedenu izjavu datu u predmetnoj upravnoj stvari od 15.10.2015. godine jer je u međuvremenu u periodu 2020-2021. godine za k.o. Čobe uspostavljena zemljišna knjiga u projektu harmonizacije nekretnina, navodeći da su sada predmetne parcele označene sa:

- k.č. broj 468/5 “Vinogradići“ kuća i zgrada površine 62 m² i dvorište površine 468 m² upisana u posjedovni list broj 202 k.o.Čobe posjednik Smajlović Alija kći Ibrahima sa 1/2 i Smajlović Ruvejda kći Islama sa 1/2, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. broj 468/5 u istoj površini, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 153 k.o. Čobe, pravo vlasništva Smajlović Alija kći Ibrahima sa 1/2 i Smajlović Ruvejda kći Islama sa 1/2, i
- k.č. broj 464/18 “Vinogradić” njiva 7. klase, površine 380 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. broj 464/18 u istoj površini upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj dostavila je Izjašnjenje broj:05-31-6-507/14 od 25.08.2022. godine u kome je navela da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj 464/18, Vinogradić upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, na dostavljenoj Kopiji katastarskog plana u odnosu na plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana Opštine Maglaj (“Službeni glasnik Opštine Maglaj”, broj:2/90 i 1/13), da Grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja – Urbana područja utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Urbanog područja označenog kao Ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena, da Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Maglaj u

članu 4. u stavu 1 određeno je da se na području opštine Maglaj kao urbana područja na kojim se može vršiti izgradnja objekata i druge intervencije u prostoru u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama Odluke o provođenju, da tačkom 3. Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj utvrđeno je da su Ostala urbana područja III i IV režima građenja ucrtana na kartama – Projekcije prostornog uređenja, da u članu 5. tačka 4. utvrđeno je da se režim građenja trećeg stepena utvrđuje za ostala urbana područja za koja se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu Prostornog plana, plana parcelacije i urbanističko tehničkih uslova datih u Odluci o provođenju. Na osnovu iznesenog sa aspekta Prostorno planske dokumentacije, obzirom da se predmetno zemljište nalazi u granicama označenog Urbanog područja, odnosno prostora predviđenog za izgradnju u okviru kojeg nije utvrđen režim zabrane građenja, da nema smetnje za provođenje postupka utvrđivanja prava vlasništva na zemljištuu državnoj svojini označenom sa k.č. broj 464/18 k.o. Čobe na kojem je izgrađen stambeni objekat. Nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na predmetnom zemljištu, investitor je dužan pokrenuti postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za izgrađeni stambeni objekat.

Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovana od strane Općinskog vijeća Maglaj, je u Zapisniku od 22.08.2022. godine dostavila procjenu tržišne vrijednosti predmetne nakretnine – zemljišta u iznosu od 6,00 KM po 1m² što ukupno iznosi 2.280,00 KM.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Izjavu broj: U. 10/15 od 26.08.2022. godine u kojoj je navelo da nakon izvršenog uvida u dostavljene priloge iz spisa, prevashodno se upoznavši sa priloženim nalazima izjavljuju da objekti u vlasništvu podnosioca zahtjeva su izgrađeni na zemljištu koje je u Izjavi stručnog lica za geodeziju od 22.8.2022. godine u prilogu sa skicom lica mjesta, označeno sa:

- k.č.broj 468/5 "Vinogradići" kuća i zgrada površine 62 m² i dvorište površine 468 m² upisana u posjedovni list broj 202 k.o.Čobe posjednik Smajlović Alija kći Ibrahima sa 1/2 i Smajlović Ruvejda kći Islama sa 1/2, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č.broj 468/5 u istoj površini, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 53 k.o. Čobe, pravo vlasništva Smajlović Alija kći Ibrahima sa 1/2 i Smajlović Ruvejda kći Islama sa 1/2,
- k.č.broj 464/19 "Vinogradići" njiva 7. klase površine 403 m² upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č.broj 464/19 u istoj površini upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

U Izjašnjenju su dalje naveli da nadležna služba za poslove urbanizma u izjašnjenju od 25.8.2022. godine između ostalog je navela da sa aspekta Prostornog plana cijeneći da se navedeno zemljište nalazi u granicama Urbanog područja, odnosno prostora predviđenog za izgradnju i u okviru istog nije utvrđen režim zabrane građenja, pa nema smetnje za provođenje postupka utvrđivanja prava vlasništva u korist podnosioca zahtjeva, a kako je to navedeno naprijed, uz obavezu da nakon stečenog prava na općinskom zemljištu podnese pokrene postupke izdavanja propisane dokumentacije za građenje, da iz priloženog Zapisnika o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 22.8.2022. godine je vidljivo da je nadležna komisija procijenila zemljište na tom lokalitetu, kao i konkretnu parcelu u iznosu od 6 KM po 1m², te da cijeneći da su izjava stručnog lica za geodeziju, nadležne službe za urbanizam date u skladu sa strukom i naukom, kao i da su takve decidno navedena, da je u ranijem obilasku terena i uvidom u službenu evidenciju bilo moguće

identifikovati nositelja prava posjeda predmetnog zemljišta, može se utvrditi da su se stekli uslovi iz člana 61. odnosno člana 78. Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva u skladu sa zakonom, navedenom odlukom i Prostornim planom udovolji i utvrdi stvarno i faktičko pravo posjeda – vlasništva u korist graditelja cijeneći ranije dana izjašnjenja, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište i uređenje istog, kako je to u zakonskoj obavezi. U vezi sa naknadom koju je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva, Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da je u postupku od strane nadležne komisije utvrđivana tržišna cijena 1m² zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze. O utvrđenoj cijeni će se obavijestiti Općinsko vijeće, a radi određenja o cijeni 1m² zemljišta odnosno naknadi koju je podnositelj zahtjeva dužan izmiriti. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod određenja naknade, ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1m² može biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Mujaković rođena Smajlović (Ibrahim) Alija iz Tujnice, općina Maglaj je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko praven poslove općine Maglaj, broj:05-31-6-507/14 od 26.08.2022. godine izjavila pod punom materijalnom, krivičnom i moralnom odgovornošću, kao u katastarskom operatu u posjedovnom listu broj 202 k.o. Čobe upisani suposjednik nekretnine označene sa k.č. broj 468/5 Vinogradići, kuća i zgrada površine 62 m² i dvorište površine 468 m² sa dijelom 1/2, i u zemljišnoj knjizi u zemljišnoknjižnom uložku broj 153 k.o. Čobe upisani suvlasnik nekretnine označene sa k.č. broj 468/5 Vinogradići, kuća i zgrada površine 62 m² i dvorište površine 468 m² sa dijelom 1/2, da je samo formalno upisana kao suposjednik i suvlasnik navedene nekretnine sa dijelom 1/2 a da je stvarni i faktički vlasnik i posjednik navedene nekretnine njena majka Smajlović Islama Ruvejda rođena Delić koja je inače u katastarskom operatu posjedovnom listu broj 202 k.o. Čobe upisana kao suposjednik navedene nekretnin sa dijelom 1/2 i u zemljišnoj knjizi u zemljišnoknjižnom uložku broj 153 k.o. Čobe upisana kao suvlasnik navedene nekretnine sa dijelom 1/2, da je njena majka Smajlović Ruvejda navedeni objekat kojeg je stvarni i faktički vlasnik i posjednik sa 1/1, izgrađen na k.č. br. 468/5 k.o. Čobe dogradila 2005. godine dijelom na zemljištu označenom sa k.č. broj 464/18 k.o. Čobe, posjednik i vlasnik Općina Maglaj, površine 380 m², kao i da je na navedenom zemljištu 1984. godine izgradila pomoćni objekat, te da je saglasna da se u konkretnom predmetu donese rješenje o utvrđivanju prava vlasništva u korist njene majke Smajlović Ruvejde na zemljištu na kome je izgradila - dogradila porodični objekat kojeg je ona stvarni i faktički vlasnik i posjednik sa 1/1 i izgradila pomoćni objekat kojeg je takođe stvarni i faktički vlasnik i posjednik sa 1/1, na zemljištu označenom sa k.č. broj 464/18 „Vinogradići“ njiva 7. klase, površine 380 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe i zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, posjednik i vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Podnositeljica zahtjeva Smajlović (Islam) Ruvejda je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko praven poslove općine Maglaj, broj: 05-31-6-507/14 od 26.08.2022. godine izjavila da nema primjedbi na Izjašnjenje stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović, dipl. ing. arh. broj:05-31-6-507/14 od 11.05.2015. godine i Dopunu izjašnjenja imenovane od 10.09.2015. godine, na Izjavu stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. datu na Zapisnik broj:05-31-6-507/14 od 15.10.2015. godine sa skicom građevinske parcele i Dopunu izjave stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. date na Zapisnik broj: 05-31-6-507/14 od 22.08.2022. godine, na Zapisnik Komisije o utvrđivanju prometne i građevinske

vrijednosti nepokretnosti i prava od 22.08.2022. godine, o procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, niti na Izjašnjenje Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj broj:05-31-6-507/14 od 25.08.2022. godine, da traži da joj se utvrdi pravo vlasništva na zemljištu označenom sa k.č. broj 464/18 „Vinogradići“ njiva 7. klase, površine 380 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe i zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, posjednik i vlasnik Općina Maglaj sa 1/1, na kome je izgradila - dogradila stambeni objekat i izgradila pomoćni objekat, te da je saglasna za predmetno zemljište platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta a koja prema procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, od 22.08.2022. godine, iznosi 6,00 KM po 1m².

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj:25/03 i 16/04) je propisano da će na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja, a za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Općinsko vijeće utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknada za dodijeljeno zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta uz prethodno raspravljene imovinsko pravne odnose.

Članom 78. Zakona o građevinskom zemljištu je propisano da odredbe ovog Zakona koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuju se i na ostalo građevinsko zemljište

Članom 62. 63. i 64. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj:25/03 i 16/04) je između ostalog propisano da se iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli tog zemljišta, te da se naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Članom 53. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) je propisano da naknada za eksproprijano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište se određuje u novcu prema tržišnoj cijeni takvog zemljišta.

Na osnovu izloženog, utvrđeno je da postoje uslovi da se u skladu sa odredbama člana 61. i člana 78. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 25/03 i 16/04), Prostornim planom opštine Maglaj i Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj ("Službene novine opštine Maglaj", br. 2/90 i 1/13), utvrdi pravo vlasništva na predmetnom zemljištu u korist podnositeljice zahtjeva Smajlović (Islam) Ruvejde iz Čoba, općina Maglaj, kao graditelja dograđenog stambenog objekta i pomoćnog objekta izgrađenih na istom, a koje objekte je podnositeljica zahtjeva Smajlović Ruvejda dogradila odnosno izgradila bez prava korištenja zemljišta radi građenja.

Naknada za zemljište je obračunata po osnovu opredijeljene cijene od strane Općinskog vijeća u iznosu od _____ KM za 1m .

Na osnovu izloženog, u skladu sa navedenim odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 25/03 i 16/04) te činjenice da za ostalo građevinsko zemljište nije propisana obaveza plaćanja naknade za uređenje i rente, izuzev obaveze plaćanja naknade za pogodnost (rente) kod izgradnje poslovnih i proizvodnih objekata u obuhvatu ostalog građevinskog zemljišta iz

člana 65. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, br. 4/19 i 6/19), što je propisano članom 66. navedene Odluke, a koja odredba Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj se ne odnosi na konkretnu upravnu stvar, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.


Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tarifnim brojem 16. tačka 1. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinskih administrativnih taksa („Službene novine Općine Maglaj“, br. 2/19 i 6/21), i tarifnim brojem 2.1.1; 2.11.1. i 2.23.1. Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/15).

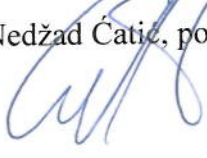
Ovo Rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv istog se ne može uložiti žalba, ali se u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema istog može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici. Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

DOSTAVLJENO:

1. Smajlović (Islam) Ruvejda, Čobe - 2x
2. Mujaković r. Smajlović (Ibrahim) Alija, Tujnica
3. Općinski pravobranilac
4. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne odnose
5. Katastar po pravosnažnosti
6. Služba za privredu, finansije/financije i razvoj poduzetništva
7. U spis
8. Arhiva

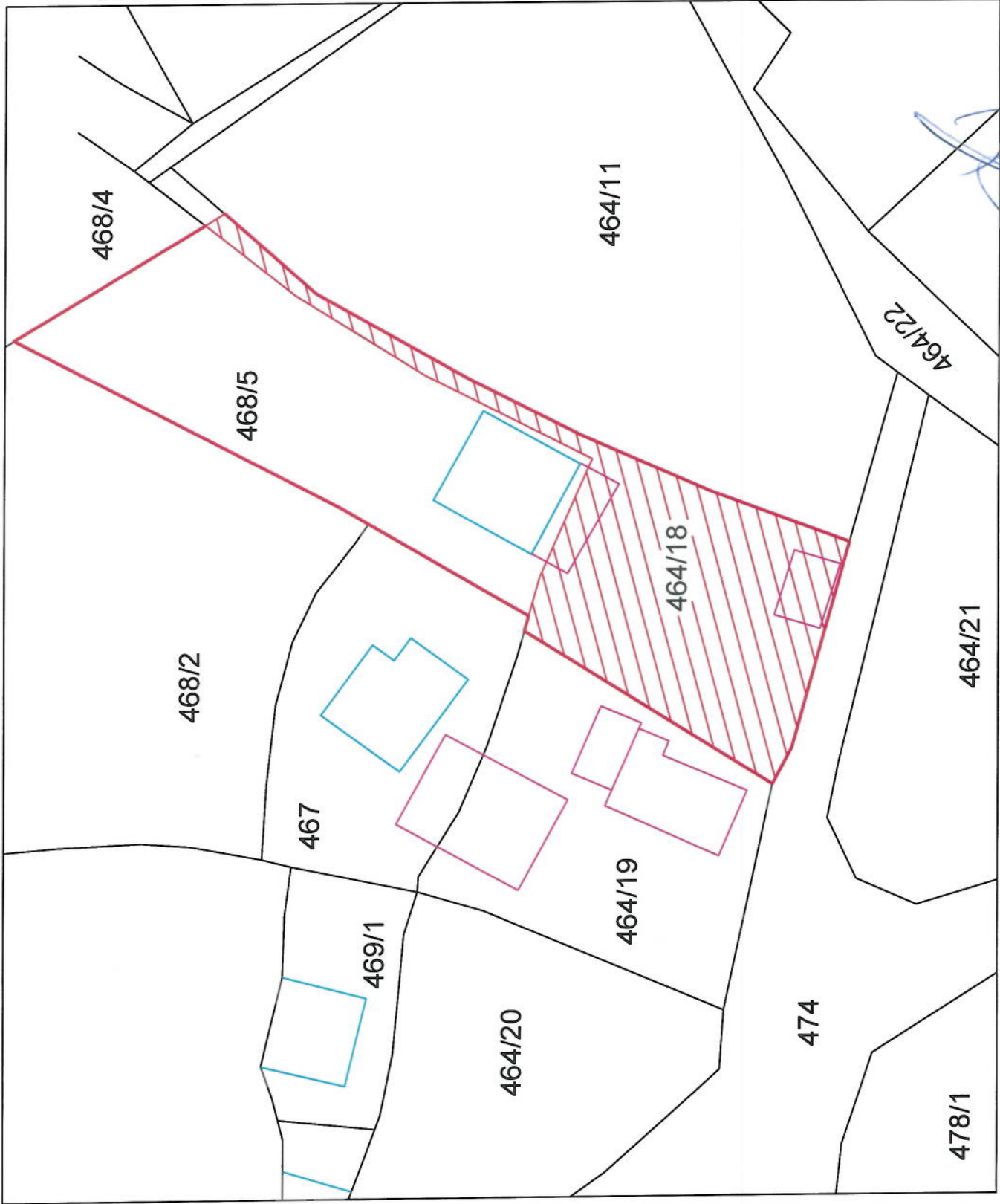
PREDSJEDAVAJUĆA
Svjetlana Zamboni

Obrađivač: Sadina Bašić 




Kontrolor: Nedžad Čatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju 

Skica sa lica mjesta u predmetu broj:05-31-6-507/14

podnosilac zahtjeva: Smajlović (Islam) Ruvejda



Legenda:

	predmetna građevinska parcela
	parcela u vlasništvu općine Maglaj
	izgrađeni objekat

Datum: 22.08.2022. godine

R 1:400

uradio: Nedžad Čatić, dipl. ing. geod.



ZAPISNIK

o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 22.08.2022.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i /ili zemljišta.

ČLANOVI KOMISIJE:

- Enisa Hatičić
- Dženana Hadžiedhemović
- Tarik Gračić

Procjena je vršena na osnovu zahtjev Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj broj:05-31-6-209/14 i dr.od 18.08.2022.godine, a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina («Sl.Novine ZE-DO Kantona» broj 06/09), i Rješenja Općinskog vijeća o imenovanju stručne Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnine (Službene Novine općine Maglaj»broj 2/21).

U postupku izrade prijedloga Odluke o utvrđivanju naknade za zemljište koje bi bilo predmet dodjele, za sjednicu Općinskog vijeća, dostavljamo vam tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet naprijed navedenog zahtjeva (utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini podnesenim od strane Smajlović (Ramo) Hamzalije, Smajlović (Isalam) Ruvejde i Dubravica (Rifet) Fikreta , svi iz Čoba, na kome je svaki od podnosioca zahtjeva izgradio objekat bez prava korištenja zemljišta radi građenja, a radi utvrđivanja prava vlasništva u korist graditelja objekta i dodjele zemljišta u skladu sa odredbama člana 61. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu) :

1. Zemljište, označeno sa:

-k.č.broj: 464/19, „Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 403 m²
Upisana u PL13 k.o.Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1

2. Zemljište, označeno sa :

-k.č.broj:464/18 „Vinogradić“, Njiva 7 klase površine 380 m²,
Upisano u PL 13k.o.Čobe,posjednik Općina Maglaj sa 1/1

3.Zemljište, označeno sa :

-k.č.broj:464/18 „Vinogradić“, Njiva 7 klase površine 134 m²,
Upisano u PL 13k.o.Čobe,posjednik Općina Maglaj sa 1/1

Komisija je konstatovala slijedeće: Zahtjev broj: 05-31-6-209/14 i dr. od 18.08.2022.godine dostavljen je Komisiji dana 19.08.2022. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetna zemljišta nalaze u MZ Čobe, pored nekategorisanog asfalnog puta kroz naselje Čobe.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

1.-k.č.broj:464/19, „Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 403 m²
403,00 m² x 6,0 KM/m²= 2.418,00 KM

(Slovima: dvijehiljadečetiristotineosamnaest KM 00/100)

2.-k.č.broj:464/18 „Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 380 m²
380,00 m² x 6,0 KM/m²= 2.280,00 KM

(Slovima: dvijehiljadedvjestotinosamdeset KM 00/100)

3.-k.č.broj:478/2 „Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 134 m²
134,00 m² x 6,0 KM/m²=804,00 KM

(Slovima: osamstotinačetiri KM 00/100)

Procjena je izvršena u 12,00 sati.

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE

1. _____

2. _____

3. _____



