

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 61. stav 1. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH («Sl. novine Federacije BiH» br. 25/03 i 16/04) i člana 18. stav 1. alineja 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08), rješavajući po zahtjevu Husić (Iso) Mehmeda iz Kosove, općina Maglaj, u predmetu utvrđivanja prava vlasništva, Općinsko vijeće Općine Maglaj na sjednici održanoj dana godine donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Husić (Iso) Mehmeda iz Kosove, općina Maglaj, kao graditelja pomoćnog objekta, na građevinskom zemljištu označenom sa:
 - k.č.br. 666/1 „Bašča“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m² (ukupne površine 214 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2317 k.o. Kosova, vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1, po podacima zemljišne knjige, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č.br. 666/1 „Bašča“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m² (ukupne površine 214 m²), upisana u posjedovni list broj 343 k.o. Kosova, posjednik Husić Ise Mehmed sa 1/1.
2. Husić (Iso) Mehmed iz Kosove, općina Maglaj, dužan je platiti naknadu za zemljište iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja u iznosu od _____ 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.
3. Na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja, po pravosnažnosti ovog rješenja i izmirenim obavezama po ovom rješenju, Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će brisati iz dosadašnjeg i izvršiti upis u novi zemljišnoknjižni uložak i to:

Pravo vlasništva

Husić Mehmed sin Ise, iz Kosove, općina Maglaj, sa 1/1.

4. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u iznosu od 260,00 KM dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti Husić (Iso) Mehmed, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, taksa za donošenje rješenja - vrsta prihoda 722611, naknada za vršenje usluga – vrsta prihoda 722 516.

O b r a z l o ž e n j e

Husić (Ise) Mehmed iz Kosove, općina Maglaj, podnio je dana 31.07.2017. godine zahtjev za priznavanje vlasništva i gubitak statusa javnog dobra parcele, a kojim traži gubitak statusa

javnog dobra i priznavanje vlasništva na parceli označenoj sa k.č. br. 666/1 „Bašća“, kuća, zgrada površine 29 m i dvorište površine 357 m² (ukupne površine 386 m²), upisana u pl. br. 343 k.o. Kosova, posjednik Husić Ise Mehmed sa 1/1, po katastru zemljišta, po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č. br. 666/1 Bašća, kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 357 m² (ukupne površine 386 m²), upisana u zk. ul. br. 969 k.o. Kosova, Javno dobro.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 21.03.2019. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. izvršio identifikaciju i geodetsko snimanje faktičkog stanja predmetne parcele, te po obradi podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz – izjavu na zapisnik broj:05-31-6-2276/17 od 11.04.2019. godine sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kojoj je naveo da je dana 21.03.2019. godine na licu mjesta u naselju Kosova, općina Maglaj, uz prisustvo stručnih lica, voditelja postupka i stranke Husić Mehmeda, izvršena je identifikacija i snimanje faktičkog stanja predmetne parcele, te nakon obrade geodetskih podataka konstatovao da je predmetna parcela, označena sa k.č.br. 666/1 „Bašća“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 357 m² (ukupne površine 386 m²), upisana u posjedovni list broj 343 k.o. Kosova, posjednik Husić Ise Mehmed sa 1/1, po podacima Katastra zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 666/1 „Bašća“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 357 m² (ukupne površine 386 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 969 k.o. Kosova, Javno dobro, u svojoj naravi dijelom prilazni put površine 172 m², koji vodi stambenom objektu na nekretnini označenoj sa k.č.br. 671, vlasnika i posjednika Husić Rame Sulejmana, a dijelom dvorište sa pomoćnim objektom (štala) u vlasništvu Husić Ise Mehmeda, površine 214 m². Konstatovao je da stara porodična kuća Husić Mehmeda, koja je uplanjena dijelom na k.č.br. 666/1, a dijelom na k.č.br. 666/2, više ne postoji na terenu, te da su od nje ostali samo temelji. Isto tako, pomoćni objekti koji su uplanjeni u katastarskom operatu na nekretnini označenoj sa k.č.br. 666/1, na terenu ne postoje. Na terenu postoji štala koju je snimio, te koja svojim položajem ne odgovara niti jednom od uplanjenih objekata na nekretnini označenoj sa k.č.br. 666/1.

Podnosilac zahtjeva Husić (Iso) Mehmed, nakon što je upoznat sa naprijed navedenim nalazom- izjavom stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibovića, dipl. ing. geod. i skicom sa lica mjesta, je na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-31-6-2276/17 od 27.02.2020. godine, izjavio da je saglasan da se izvrši cijepanje parcele označene sa k.č. br. 666/1 k.o. Kosova, na način da se iz iste izdvoji dio koji je u naravi prilazni put površine 172 m², a koji vodi stambenom objektu na nekretnini označenoj sa k.č. br. 671 vlasnika i posjednika Husić (Ramo) Sulejmana, i da taj dio i ostane javno dobro - put, a da se na ostalom dijelu parcele koji je u naravi dvorište sa pomoćnim objektom - štalom koju je izgradio na tom dijelu zemljišta, površine 214 m², ukine status javnog dobra i na istom mu se prizna pravo vlasništva uz naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta na ovoj lokaciji.

Husić (Ramo) Sulejman iz Kosove, vlasnik stambenog objekta na nekretnini označenoj sa k.č. br. 671 k.o. Kosova, koje je vlasnik i posjednik, nakon što je upoznat sa predmetnim zahtjevom Husić (Iso) Mehmeda i naprijed navedenim nalazom- izjavom stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibovića, dipl. ing. geod. i skicom sa lica mjesta, je na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-31-6-2276/17 od 27.02.2020. godine, izjavio da on drugog prilaza kući nema, te da je saglasan da se izvrši cijepanje parcele označene sa k.č. br. 666/1 k.o. Kosova, na način da se iz iste izdvoji dio koji je u naravi prilazni put površine 172 m², a koji vodi njegovom stambenom objektu na nekretnini označenoj sa k.č. br. 671 k.o. Kosova, koje je vlasnik i posjednik, i

da taj dio i ostane javno dobro - put, a da se na ostalom dijelu parcele koji je u naravi dvorište sa pomoćnim objektom - štalom koju je izgradio podnosilac zahtjeva Husić (Ise) Mehmed, na tom dijelu zemljišta, površine 214 m², ukine status javnog dobra i na istom Husić (Ise) Mehmedu prizna pravo vlasništva.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila je izjašnjenje broj: 05-31-6-2276/17 od 29.01.2021. godine u kome je između ostalog navela da izvršenim uvidom u prostorno 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). Grafičkim prikazom- karta projekcije prostornog uređenja predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu označenom kao ostala urbana područja sa režimom građenja IV stepena i isto nije označeno kao značajno za općinu Maglaj. U odnosu na utvrđeno stanje po planskoj dokumentaciji kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovala je da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se postojeći put u površini od 172 m² a koji čini dio k.č. broj. 666/1 zadrži kao put sa statusom Javno dobro, a koji vodi do stambenog objekta na nekretnini k.č. broj: 671 vlasnika i posjednika Husić (Rame) Sulejman, a da se preostali dio zemljišta k.č. broj: 666/1 površine 214 m² odredi kao građevinska parcela. Za izgrađeni objekat na predmetnoj parceli se prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i Prostornom planu opštine Maglaj i Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj ("Službene novine opštine Maglaj" broj: 2/90 i 1/13) može naknadno izdati odobrenje za građenje.

U prilogu navedenog izjašnjenja urbaniste dostavljen je Izvod iz Prostornog plana opštine Maglaj, Grafički prikaz Plan projekcije prostornog uređenja sa označenim predmetnim zemljištem.

Stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. dostavio je nalaz – zapisnik o dopuni izjave, broj 05-31-6-2276/17 od 30.08.2021. godine, sa skicim lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je naveo da shodno izjavi stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović dipl. ing. arh. od 29.01.2021. godine, gdje se navodi da sa aspekta prostorno planske dokumentacije ne postoje smetnje da se postojeći put u površini od 172 m², opisan u prethodnoj izjavi stručnog lica za geodetske poslove od 11.04.2019. godine, zadrži kao put sa statusom Javnog dobra, a da se preostali dio zemljišta odredi kao građevinska parcela, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktučkom stanju na terenu, konstatuje da je:

1. parcela za prilazni put koji je snimljen na terenu i vodi stambenom objektu na nekretnini označenoj sa k.č.br. 671, vlasnika i posjednika Husić (Ramo) Sulejmana, označena sa:

- k.č.br. 666/3 „Bašča“ prilazni put površine 172 m², koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 343 k.o. Kosova, posjednik Husić Ise Mehmed sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 969 k.o. Kosova, Javno dobro;

2. parcela za građevinsku parcelu sa pomoćnim objektom u vlasništvu Husić Ise Mehmeda, označena sa:

- k.č.br. 666/1 „Bašča“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m² (ukupne površine 214 m²), koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 343 k.o. Kosova, posjednik Husić Ise Mehmed sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 969 k.o. Kosova, Javno dobro.

Općinsko pravobranilaštvo je u izjašnjenju broj: U. 3/19 od 01.09.2021. godine, iznoseći navode iz naprijed navedenih izjava stručnog lica za geodeziju i izjašnjenja stručnog lica za urbanizam, izjasnilo se da cijeni da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i

naukom, kao i da su iste decidue u svom sadržaju, da nema smetnji da se udovolji podnositelju zahtjeva u skladu sa prijedlozima i navodima stručnih lica odnosno sve u skladu sa zakonskim odredbama, dalje navodeći da u postupku donošenje odluke o traženom pravu podnositelja zahtjeva, potrebno je u skladu sa zakonskim odredbama odlučiti o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi na nekretnini поближе označenoj sa k.č. br. 666/1 k.o. Kosova, predlažući da se nakon donesene odluke, udovolji zahtjevu i sačini prijedlog rješenja u skladu sa pozitivnim propisima.

Shodno izloženom, kako zemljište - nekretnina označena sa k.č. br. 666/1 k.o. Kosova ukupne površine 214 m² više ne služi kao javno dobro tj. ne služi općoj upotrebi, Općinsko vijeće Maglaj je u skladu sa svojim nadležnostima donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č.br. 666/1 k.o. Kosova „Bašča“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m² (ukupne površine 214 m²), broj:02-04-1-1637/21 od 23.09.2017. godine, te je na osnovu navedene Odluke na predmetnoj nekretnini k.č.br. 666/1 k.o. Kosova brisan status javnog dobra i ista je u zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima upisana u z.k. ul. br. 2317 k.o. Kosova s pravom vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, a što je utvrđeno uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k. ul. br. 2317 k.o. Kosova.

Podnositelj zahtjeva Husić (Iso) Mehmed je na zapisnik broj: 05-31-6-2276/17 od 18.10.2021. godine izjavio da nema primjedbi na nalaze stručnih lica, niti na izjavu Općinskog pravobranioca, niti na procjenu urađenu od strane Komisije Općinskog vijeća, tražeći da mu se utvrdi pravo vlasništva na zemljištu označenom sa k.č. br. 666/1 k.o. Kosova zvana „Bašča“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorišta površine 185 m² (ukupne površine 214 m²) kao graditelju pomoćnog objekta - štale koju je izgradio na tom zemljištu bez prava korištenja zemljišta radi građenja, uz naknadu za zemljište, a pošto je na istoj ukinut status javnog dobra, te da je za predmetno zemljište saglasan platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta na ovoj lokaciji a prema procjeni nadležne općinske komisije.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", 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 slijednika, 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 BiH", 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 BiH“, broj: 70/07 i 36/10) je propisano da naknada za eksproprijaciju 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 BiH", broj:25/03 i 16/04), a u vezi sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i Prostornim planom opštine Maglaj i Odluke o provođenju Prostornog plana opštine

Maglaj („Službene novine opštine Maglaj”, broj: 2/90 i 1/13), utvrdi pravo vlasništva na predmetnom zemljištu u korist podnosioca zahtjeva Husić (Iso) Mehmeda kao graditelja pomoćnog objekta na istom, a koji objekat je imenovani izgradio 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 FBiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 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“, broj: 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“, broj: 2/19 i 6/21), tarifnim brojem 2.1.1; 2.8.1. i 4.2.1. Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine Federacije BiH“, 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. Husić (Iso) Mehmed, Kosova 2x
2. Općinski pravobranilac
3. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne odnose
4. Katastar po pravosnažnosti
5. Služba za privredu, finansije/financije i razvoj poduzetništva
6. U spis
7. Arhiva








Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni - Radovanović

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

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine

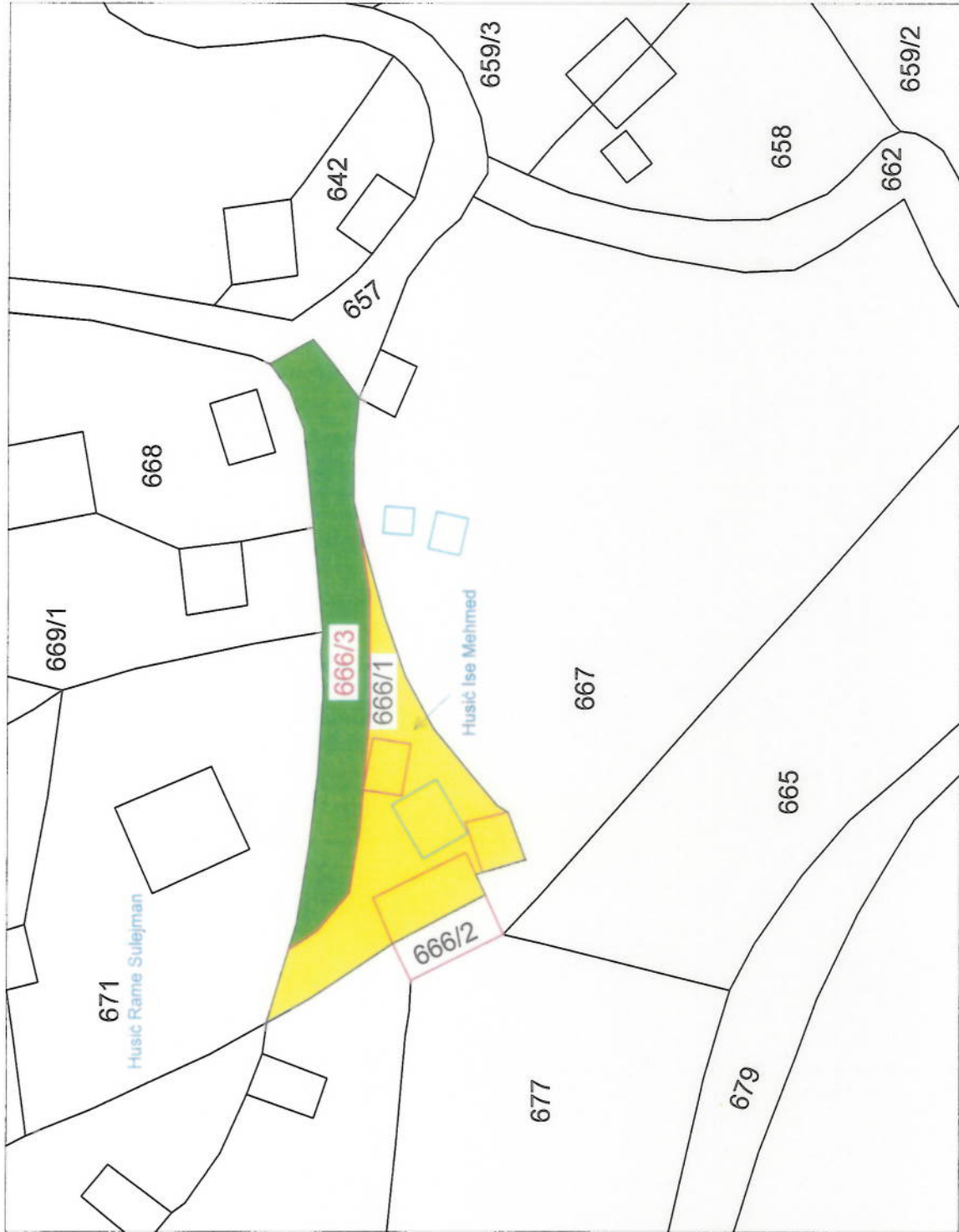
Skica lica mjesta u predmetu
IPS-a br. 05-31-6-2276/17 -
Zahtjev za priznavanje
vlasništva i gubitak statusa
javnog dobra parcele
DOPUNA

LEGENDA:

-  Granica puta i građ. parcele
-  Postojeći objekti na terenu
-  Objekti koji ne postoje na terenu,
a postoje u kat. operatu
-  Parcela koja se koristi kao put
-  Parcela koja se koristi kao dvorište
-  Katastarska parcela
-  666/1 Broj katastarske parcele

Lokacija: Kosova
Na zahtjev: Husić Mehmed
Snimljeno dana: 21.03.2019. god
Razmjera: 1:500

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodezije
U Maglaju, 30.08.2021. godine



ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 12.10.2021.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:05-31-6-2276/17 od 11.10.2021.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 7/14).

Kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj vodi se postupak po zahtjevu Husić (Ise) Mehmeda iz Kosove, općina Maglaj, za priznavanje vlasništva i gubitak statusa javnog dobra parcele na kojoj je izgradio pomoćni objekat u mjestu Kosova, općina Maglaj.

U postupku o predmetnom zahtjevu donesena je Odluka općinskog vijeća Maglaj broj:02-04-1-1637/21 od 23.09.2021.godine, o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi na predmetnoj nekretnini:

-k.č.broj: 666/1 „Bašča“ kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m², upisano u posjedovni list broj 343 k.o. Kosova, posjednik Husić Ise Mehmed sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.broj:666/1 kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m², upisano u ZK uložak broj:969 k.o. Kosova, Javno dobro.

U toku je uknjižba prava vlasništva Općine Maglaj na predmetnoj parceli.

Predmet procjene je zemljište :

-k.č.broj:666/1 k.o.Kosova, zvana „Bašča“
kuća i zgrada površine 29 m² i dvorište površine 185 m²-ukupne površine 214 m²

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-31-6-2276/17 od 11.10.2021.godine dostavljen Komisiji dana 11.10.2021. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Gornjoj Kosovi, iznad lokalnog puta i do nje se dođe uskim nekategorisanim prilaznim putem.

Tržišna cijena 1m² zemljišta iznosi 5 KM/m².

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

- k.č.broj:666/1 k.o.Kosova 214,00 m² x 5,0 KM/m²=1.070,00 KM
(Slovima: jednahiljadasedamdeset KM 00/100)

Procjena je izvršena u 12,00 sati

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____