



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

OPĆINSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 61.stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine FBiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05), člana 24. alineja 7. Statuta Općine Gradačac („Službeni glasnik Općine Gradačac“, broj 4/08, 5/12 i 1/17) rješavajući po zahtjevu „Kovgrad“ d.o.o. Gradačac za utvrđivanje prava vlasništva, Općinsko vijeće Gradačac, na 14. sjednici održanoj dana 15.05.2018. godine, d o n o s i

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist graditelja „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac na građevinskom zemljištu označenom kao:

-k.č.broj 862 „BARA“ oranica/njiva 3. klase 6161 m² upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul. 1661 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

2. Za dodijeljeno zemljište iz tačke 1.u površini od 6161 m² „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac je dužan platiti naknadu u iznosu od 120.139,50 KM odnosno 19,5 KM/m² u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja, na depozitni račun broj 1321900290000087 otvoren kod NLB banke, vrsta prihoda 722431, šifra Općine Gradačac 036.

Dokaz o izvršenoj uplati naknade „Kovgrad“ d.o.o. je dužan predložiti Općinskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

3. Naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta) bit će obračunata u postupku izdavanja odobrenja za izgradnju objekta.

4. Naknada za uređenje zemljišta bit će utvrđena u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

5. Nakon izvršene uplate naknade, a na osnovu pravosnažnog rješenja i prijedloga za uknjižbu, ZK ured Općinskog suda u Gradačcu i Općinska služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove će izvršiti brisanje ranijih upisa, te izvršiti uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva u korist „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac sa dijelom 1/1.

Obrazloženje

Općinskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac obratio se „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac, putem punomoćnika Abdulahović Faruka, advokata iz Gradačca, prijedlogom za sporazumno rješavanje spora na zemljištu označenom kao k.č.broj 862 „BARA“ njiva 3.klase površine 6161 m² k.o.Gradačac I posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

U podnesenom zahtjevu navedeno je da je privredno društvo „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac izgradilo u toku 2014.godine, bez ostvarenog prava korištenja, građevinski objekat-zgradu za obavljanje poslovne djelatnosti na zemljištu u svome vlasništvu označenom kao k.č.broj 861/2 k.o.Gradačac I, zahvativši pri tome znatan dio parcele označene kao k.č.broj 862 k.o.Gradačac I. Obzirom da se pred Općinskim sudom u Tuzli u predmetu broj 32 0 Ps 311666 17 Ps vodi postupak, po tužbi Općinskog pravobranilaštva Gradačac protiv „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac, radi regulisanja odnosa proizašlih iz navedenog građenja, podnosilac zahtjeva je izrazio spremnost za mirno rješenje predmetnog spora.

Obzirom na sve navedeno podnosilac zahtjeva je predložio da se na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH provode propisani postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č.broj 862 k.o.Gradačac I, u korist graditelja, privrednog društva „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac, uz obavezu graditelja da Općini Gradačac isplati naknadu za dodijeljeno građevinsko zemljište i obavezu Općine Gradačac za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Služba je zaprimljeni zahtjev ocijenila osnovanim, prikupila potrebnu dokumentaciju za daljnje vođenje postupka, te o svemu navedenom obavijestila Općinsko pravobranilaštvo Gradačac.

Dana, 23.03.2018.godine predstavnici Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Odsjeka za urbanizam izvršili su uviđaj na licu mjesta i konstatovali da je privredno društvo „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac prilikom izgradnje objekta-zgrade za obavljanje poslovne djelatnosti na zemljištu u svome vlasništvu označenom kao k.č.broj 861/2 k.o.Gradačac I zahvatilo i općinsko zemljište označeno kao k.č.broj 862 k.o.Gradačac I, ali i da je na istoj „Kovgrad“ d.o.o. započeo izgradnju i novog objekta-zgrade, koji je odvojen od već navedenog objekta.

U stručnom mišljenju Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23-820/18 od 03.04.2018.godine navedeno je da je urađen Prijedlog cijepanja, odnosno u konkretnom slučaju prijedlog spajanja k.č.broj 862 k.o.Gradačac I sa parcelama označenim kao k.č.br.861/1, 861/2, 277/1 i 279/1, na kojim je već izgrađen veći dio objekta kovačnice.Služba je uzela u obzir izjavu ovlaštenog lica „Kovgrad“ d.o.o. Gradačac, da će svi zatečeni objekti i dijelovi objekata na predmetnoj k.č.862 i svim navedenim susjednim parcelama funkcionalano činiti jedinstven industrijski pogon, odnosno kompleks kovačnice, te smatra da je predložena zamisao korištenja zemljišta, kompatibilna sa namjenom (metaloprerađivački distrikt) ustanovljenom u Regulacionom planu slobodne industrijske zone II u Gradačcu („Sl.glasnik općine Gradačac“, br.4/09 i 12/17), a što je u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju („Sl.novine TK“, br.6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17).

Obzirom na navedeno, služba je u svome stručnom mišljenju navela da postoje zakonski preduslovi da se odobri građenje na parceli k.č.broj 862 k.o.Gradačac I, odnosno da se izda pravno valjana dokumentacija i to na osnovu odredbi Zakona o prostornom uređenju i građenju, kao i posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona, konkretno člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, br.25/03, 16/04 i 67/05).

Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke Hrustić Aide, broj 09-04-18-V utvrđeno je da vrijednost zemljišta označenog kao k.č.broj 862 „Bara“ njiva 3.klase površine 6161 m² k.o.Gradačac I iznosi 19,50 KM/m².

Na usmenoj raspravi održanoj dana 25.04.2018.godine, punomoćnik privrednog društva „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac, Abdulahović Faruk advokat iz Gradačca je upoznat sa svim utvrđenim činjenicama, te je isti pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću na zapisnik izjavio da je „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac parcelu k.č.broj 862 kupio od Hempra d.o.o.Gradačac, na temelju notarski obrađenog ugovora, ali kada je zatražena uknjižba, intervenisalo je Općinsko pravobranilaštvo Gradačac i u konačnici vratilo tu parcelu u vlasništvo Općine Gradačac, jer Hempro d.o.o. nije mogao prodati to zemljište kako nije bio titular toga prava, obzirom da to zemljište nije bilo u početnom bilansu kada je Hempro d.o.o izvršio privatizaciju firme.Za k.č.861/2 k.o.Gradačac I punomoćnik je izjavio da nije siguran od koga ju je Kovgrad d.o.o.Gradačac kupio, ali smatra da je naknada isplaćena ranijem vlasniku u potpunosti, obzirom da je Kovgrad d.o.o.Gradačac na istoj upisan kao posjednik i vlasnik u zemljišnoknjižnoj i katastarskoj evidenciji.Za cijenu odnosno naknadu koja je utvrđena procjenom sudskog vještaka građevinske struke, Hrustić Aide punomoćnik je izjavio da nema primjedbi.Također, pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću punomoćnik privrednog društva Kovgrad

d.o.o.Građačac je izjavio da je objekat-zgradu kojim je zahvaćena k.č.broj 862 k.o.Građačac I(koji je pripadajući dio objekta na k.č.861/2) izgradilo privredno društvo Kovgrad d.o.o.Građačac, te da su isti započeli izgradnju i novog građevinskog objekta-zgrade na k.č.862 k.o.Građačac I.

Uzimajući u obzir sve izloženo, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u Tuzli, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Građačac
-Općinsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Šakić Enir, prof.