



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 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06), člana 24. stav 1. tačka 7. Statuta Općine Gradačac („Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 4/08, 5/12 i 1/17) Općinsko vijeće Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2019.godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

o davanju saglasnosti na postignuti sporazum o naknadi i ustanovljenju prava služnosti

1. Daje se saglasnost na postignuti Sporazum o naknadi i ustanovljenju prava služnosti broj 08/2-31-3107/17-66 od 09.04.2019.godine kojim je u korist Općine Gradačac ustanovljena služnost prolaza pješice i svih vrsta motornih vozila, radi postavljanja i održavanja kanalizacionih cijevi ukupne dužine 72,50 metar na zemljištu označenom kao :

-k.č.broj 3006/1 „HADŽIĆKA“ Oranica/Njiva 5.klase 4335m2 k.o.Gradačac I upisana u p.l.1074 i el.zk.ul.3779 kao posjed i vlasništvo Mujić Galiba sina Osmana sa dijelom 1/1

kao i da Općina Gradačac na ime naknade za pričinjenu štetu i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na površini od 797/5 m2 pod voćnim kulturama i kao naknadu za zauzimanje 8 m2 zemljišta isplati vlasniku Mujić Galibu sinu Osmana jednokratnu naknadu u novčanom iznosu od 2.636,00 KM (slovima:dvijehiljadešeststotinatridesetšest KM) u roku od 30 dana od dana zaključivanja Sporazuma, a shodno nalazu stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke.

2. Na osnovu potpisanog Sporazuma izvršit će se uknjižba ustanovljenog prava služnosti u zemljišnoj knjizi.

3. Odlukom Općinskog vijeća Gradačac broj 01-05-363/18 od 29.11.2018.godine utvrđen je javni interes za izgradnju kanalizacione mreže u sjevernom dijelu općine Gradačac, u okviru Projekta vodosnadbijevanja općine, na parcelama koje su navedene u prilogu Odluke i koje čine njen sastavni dio. Navedenom Odlukom je Općina Gradačac određena kao korisnik nepotpune eksproprijacije. Odlukom je obuhvaćena i predmetna k.č.broj 3006/1 k.o. Gradačac I posjed i vlasništvo Mujić Galiba sina Osmana.

4. Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku općine Gradačac.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
-OPĆINSKO VIJEĆE-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVALAČI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Šakić Enir, prof.

O b r a z l o ž e n j e

Odlukom Općinskog vijeća Gradačac broj 01-05-363/18 od 29.11.2018.godine utvrđen je javni interes za izgradnju kanalizacione mreže u sjevernom dijelu općine Gradačac, u okviru Projekta vodosnadbijevanja općine, na parcelama koje su bile navedene u prilogu odluke i koje su činile njen sastavni dio.

Navedenom odlukom je Općina Gradačac određena kao korisnik nepotpune eskproprijacije.

Odlukom je obuhvaćena i predmetna k.č.broj 3006/1 k.o. Gradačac I posjed i vlasništvo Mujić Galiba sina Osmana.

Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove obratila se Služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove zahtjevom broj 06/3-28-570/15 od 15.12.2017.godine, u kojem je dostavljen glavni projekt izgradnje kanalizacione mreže u naselju Bagdale, Spreča dd Tuzla, Dec 2016, nakon revizije u Decembru 2017 a radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Mujić Galib sin Osmana je dana 22.08.2018.godine upoznat sa trasom kanalizacione mreže koja je glavnim projektom predviđena za k.č.3006/1 k.o.Gradačac I, te je isti na zapisnik izjavio da je saglasan da se u korist Općine ustanovi služnost postavljanja kanlizacionih cijevi na parceli 3006/1 k.o.Gradačac I pod uslovom da se zemljište vrati u prvobitno stanje, kao i pod uslovom da mu se prije izvođenja radova isplati naknada za voćke koje će biti uništene prilikom izvođenja radova.Imenovani je također na zapisnik izjavio da zahtijeva da prije izvođenja radova na lice mjesta izađe komisija sa vještakom poljoprivredne struke koja će procijeniti iznos štete i naknadu koju mu Općina treba isplatiti.

Dana, 20.03.2019.godine izvršen je uviđaj na licu mjesta, odnosno na zemljištu označenom kao k.č.broj 3006/1 k.o.Gradačac I.Uviđaju su prisustvovali predstavnici Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove i stalni sudski vještak poljoprivredne struke.Uviđaj je izvršen kako bi se identifikacijom predmetne parcele i uvidom u izgled trase, utvrdile činjenice koje su od značaja za određivanje iznosa štete koja će nastati uslijed postavljanja kanalizacionih cijevi.Na uviđaju je u skladu sa glavnim projektom predstavnik Odsjeka za geodetske poslove izvršio snimanje trase kanalizacione mreže i iskolčavanje iste, kako bi vještak poljoprivredne struke mogao procijeniti iznos naknade koju je potrebno isplatiti za nastalu štetu i vraćanje zemljišta u prvobitno stanje.

U Izvodu iz glavnog projekta za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda za naselje Bagdale za k.č.3006/1 k.o.Gradačac I, je navedeno da trasa planirane kanlizacione mreže prolazi jugozapadnim dijelom predmetne parcele, na promjenljivoj udaljenosti od granice parcele (cca od 0 m do 2,30 m) u dužini od cca 72,50 m.Profil cijevi je D=315mm.Dubina polaganja kanalizacione cijevi je od cca 1,20 do cca 2,00 m (ovisno o terenu).Na parceli bi se nalazila 2 šahta br.33 i 34.Planirana širina iskopa je cca 1,0 m.

Nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke, Duraković Šefika utvrđeno je sljedeće :

„predmetna parcela se nalazi u k.o.Gradačac I i to:k.č.broj 3006 oranica/njiva 5. klase, ukupne površine 4335 m2.Parcela je strma sa nagibom prema jugu, pravouganog oblika zasađena u jednom dijelu stablima kruške starosti oko 5 godina a u drugom dijelu zasađena stablima šljive sorta „Stenly“ starosti oko 15 godina u intenzivnom uzgoju sa međurednim razmakom 6x5 metara.

Planirana trasa cjevovoda pruža se jugozapadnim dijelom predmetne parcele, na promjenljivoj udaljenosti od granice parcele (cca od 0 do 2,30 m) u dužini od cca 72,50 m.Na tom dijelu parcele prolaskom trase cjevovoda biti će uništeno 11 stabala kruške i 14 stabala šljive.Pojas potreban za izvođenje radova na ovoj parceli obuhvata površinu od cca 797,5 m2.

Obračun pričinjene štete biti će sačinjen kako slijedi:

Za vraćanje zemljišta u prvobitno stanje u površini od 797,5 m² zemljišta pod voćnim kulturama krušaka i šljiva.

Kopanjem kanala u koji se polažu cijevi i zagrtanjem istog doći do miješanja tla iz raznih slojeva pa se u naredne 2-3 godine taj prostor treba nešto bolje gnojiti i obrađivati da se u tlu vrati prvobitna plodnost koju je imalo prije izvođenja radova.

Naknada za dovođenje zemljišta u prvobitno stanje ukupne površine od 797,5 m²:

Za pročišćavanje nabačene zemlje, te miješanje s ostalom zemljom i kopanje rupa sa sadnjom 25 mladih sadnica voća (šljiva 14 komada i krušaka 11 komada) potrebno je:

Tri nadnice u ukupnom iznosu od =120,00 KM

Nabavka stajnjaka i rasturanje=100,00 KM

Nabavka mineralnog đubriva=50,00 KM

Oranje dijela parcele=30,00 KM

Frezanje i ravnanje zemljišta=40,00 KM

Nabavka sadnica (25x2,80 KM)=70,00 KM

Ukupno=410,00 KM

Pričinjena šteta na 14 stabala šljiva koja mogu imati višegodišnji prosječni prinos od 50 kg po stablu i čiji je koeficijent obrta 7, te da se višegodišnja prosječna cijena plodova šljive kreće oko 0,50 KM, uz odbitak materijalnih troškova od 55%, ista bi iznosila **1.102,00 KM ukupno.**

Pričinjena šteta na 11 stabala kruške koja mogu imati višegodišnji prosječni prinos od 20 kg po stablu i čiji je koeficijent obrta 7, te da se višegodišnja prosječna cijena ploda kruške kreće oko 0,70 KM, uz odbitak materijalnih troškova od 60 %, **ista bi iznosila 431,00 KM.**

Za posječena stabla ne obračunava se drvena masa jer ista ostaju kod vlasnika parcela.

Ukupnu nadoknadu za pričinjenu štetu i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje treba isplatiti u iznosu od 1.943,00 KM.

Postupkom ustanovljenja prava služnosti neće se mijenjati vlasništvo nad nekretninom. Nakon polaganja kanalizacionih cijevi i dovođenjem poljoprivredne parcele u prvobitno stanje vlasnik nekretnine može i dalje nesmetano tu parcelu obrađivati i baviti se biljnom proizvodnjom.

Tržišna vrijednost nekretnine neće se umanjiti iz razloga što će se izvršiti nadoknada za dovođenje zemljišta u prvobitno stanje i može dalje služiti intenzivnoj biljnoj proizvodnji.

Na osnovu nalaza i obračuna, na dan 27.03.2019.godine dajem svoje konačno mišljenje:

Isplatiti jednokratnu naknadu vlasniku nekretnine za pričinjenu štetu i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na površini od 797,5 m² pod voćnim kulturama u iznosu od 1.943,00 KM.

Budući da se ustanovljenjem prava služnosti radi postavljanja kanalizacionog cjevovoda neće mijenjati vlasništvo nad nekretninom, te da istu vlasnik može dalje nesmetano koristiti za biljnu proizvodnju i iz tog razloga neće doći do umanjenja njene proizvodne i tržišne vrijednosti.“

Dana, 03.04.2019.godine izvršen je izlazak na lice mjesta odnosno na k.č.3006/1 k.o.Gradačac I, po pozivu Hasanović Amira, sina Hasanović Muhameda(vlasnika k.č.2995 i k.č.2992/3 k.o.Gradačac I) koji se žalio na iskolčenu trasu kanalizacione mreže, smatrajući da će radovima na istoj biti ugrožena parcela i postojeća porodična kuća koja pripada njemu i njegovoj dvojici braće.

Uviđaju je prisustvovao predstavnik Službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove, vlasnik k.č.broj 3006/1 k.o.Gradačac I Mujić Galib, zatim Hasanović Amir sin Hasanović Muhameda i izvođači radova odnosno predstavnici „Balegem“ d.o.o. Gradačac i „Šike“ d.o.o.Gradačac.

Na uviđaju je u prisustvu Mujić Galiba vlasnika k.č.broj 3006/1 k.o.Gradačac I dogovoreno izmještanje trase kanalizacione mreže, tako da ista zahvati još jedan dio njegove parcele, te bi time bilo uništeno još dodatnih 11 stabala kruške, sa čime se vlasnik složio, pod uvjetom da se u procjenu vještaka poljoprivredne struke unese i ovaj podatak.

U dopuni nalaza i mišljenja br.26/19 sudskog vještaka poljoprivredne struke Duraković Šefika navededeno je sljedeće:

„dana, 03.04. usmenim putem sam obaviješten od predstavnika Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove da je na predmetnoj parceli došlo do promjena po pitanju pravca trase koja se planira prokopati za postavljanje kanalizacionog cjevovoda. Naime, vlasnik predmetne parcele se usaglasio sa predstavnicima službe, projektanta i izvođača radova da se mogu u cjelosti izvesti radovi u njegovom dijelu parcele. Također su se usaglasili da se obračuna pričinjena šteta na još jedanaest stabala krušaka koja će biti uništena i da se isplati novčana naknada za iste.

U skladu sa već urađenim izračunima neophodno je na te troškove pridodati i sljedeće iznose kako slijedi:

Jedna nadnica u iznosu od =40,00 KM

Nabavka mineralnog đubriva=25,00 KM

Nabavka sadnica (11x2,80 KM)=31,00 KM

Ukupno =96,00 KM

Pričinjena šteta na još 11 stabala kruške koja mogu imati višegodišnji posječni prinos od 20 kg po stablu i čiji je koeficijent obrta 7, te da se višegodišnja prosječna cijena ploda kruške kreće oko 0,70 KM, uz odbitak materijalnih troškova od 60 %, **ista bi iznosila 431,00 KM.**

Za posječena stabla ne obračunava se drvena masa jer ista ostaju kod vlasnika parcele.

Ukupnu nadoknadu za dodatno pričinjenu štetu i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje treba isplatiti u iznosu od 527,00 KM.

Na trasi cjevovoda koja će biti izgrađena na predmetnoj parceli planirana su dva šahta koji zauzimaju površinu od 8 m² (4m²x2) zemljišta koje se neće moći koristiti za redovnu poljoprivrednu proizvodnju. U postupku nepotpune eksproprijacije za ovakve slučajeve trajnog zauzimanja zemljišta obračunava se tržišna cijena zemljišta kao i u postupku potpune eksproprijacije a koja se određuje na osnovu prosječnih cijena prometa zemljišta na ovom prostoru u posljednje tri godine. Na osnovu dostupnih podataka prosječna cijena jednog kvadratnog metra neizgrađenog građevinskog zemljišta iznosi 19,50 KM. Imajući u vidu položajnu pogodnost parcele i mogućnost da se izvrši pretvorba poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, smataram da iznos naknade za zauzeto poljoprivredno zemljište bude obračunat po naprijed navedenoj cijeni. Prema tome, **za 8 m² poljoprivrednog zemljišta po cijeni od 19,50 KM treba isplatiti iznos 156,00 KM.**

Postupkom ustanovljenja prava služnosti neće se mijenjati vlasništvo nad nekretninom. Nakon polaganja kanalizacionih cijevi i dovođenjem poljoprivredne parcele u prvobitno stanje vlasnik nekretnine može i dalje nesmetano tu parcelu obrađivati i baviti se biljnom proizvodnjom.

Tržišna vrijednost nekretnine neće se umanjiti iz razloga što će se izvršiti nadoknada za dovođenje zemljišta u prvobitno stanje i može dalje služiti intenzivnoj biljnoj proizvodnji.

Na osnovu nalaza i obračuna, na dan 05.04.2019.godine dajem svoju konačnu DOPUNU MIŠLJENJA:

Isplatiti jednokratnu naknadu vlasniku nekretnine za pričinjenu štetu i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na površini od 797,5 m² pod voćnim kulturama kao i naknadu za zauzimanje 8 m² zemljišta, u ukupnom iznosu od 2.636,00 KM.

Budući da se ustanovljenjem prava služnosti radi postavljanja kanalizacionog cjevovod neće mijenjati vlasništvo nad nekretninom, te da istu vlasnik može dalje nesmetano koristiti za biljnu proizvodnju i iz tog razloga neće doći do umanjenja njene proizvodne i tržišne vrijednosti.“

Na poziciji 821111 Nabava zemljišta (821111/1 Naknade za eksproprijaciju zemljišta) za 2019.godinu planirana su sredstva u iznosu od 150.000 KM. Do sada je utrošeno 7.465,00 KM.

Članom 23. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine FBiH“, broj 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) propisano je da „prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju korisnik eksproprijacije je dužan

pokušati sa vlasnikom nekretnine sporazumno riješiti sticanje prava vlasništva na određenom nekretninom.“

Članom 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH kao i članom 24. stav 1. tačka 7. Statuta Općine Gradačac je određeno da *općinsko vijeće donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.*

Pouka o pravnom lijeku:

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

Tužba se podnosi neposredno sudu.