



**Gradska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove**

Broj:

Datum:

- GRADSKO VIJEĆE
- GRADONAČELNIK
- GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
- MZ ZELINJA DONJA

PREDMET: Informacija o zahjebu MZ Zelinja Donja o ustupanju Doma

Uvod:

Povodom zahtjeva Mjesne Zajednica Zelinja Donja za korištenjem i ustupanjem prava upravljanja nad zgradom Doma kulture sa sjedištem u Zelinji Donjoj izvršen je obilazak predmetnih parcela:

- k.č.br.1017 "Sala" Ostale poslovne zgrade u vanprivredi površine 126 m²,
 - k.č.br.1016/1 "Dom" Poslovna zgrada u vanprivredi površine 215 m², zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 440 m² i oranica/njiva 4.klase površine 627 m²,
 - k.č.br.1016/4 "Dom" oranica/njiva 4.klase površine 70 m² i
 - k.č.br.1016/5 "Dom" Prilazni put površine 397 m²,
- sve k.o. Zelinja Donja korisnik i vlasnik Grad Gradačac,

i na licu mjesta od strane predstavnika Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove izvršena identifikacija i konstatovano da se na k.č.br.1017 nalazi se objekat u ruševnom stanju, a na ostalim parcelama nema objekata.

Također od Gradske službe za opću upravu i inspeksijski nadzor iz Odsjeka za inspekcije pribavljeno je mišljenje u kojem je navedeno da objekat veći lijevi dio sa salom jeste devastiran zbog lošeg održavanja (oštećen krov i drveni stropovi), ali pošto nema vidljivih većih konstruktivnih oštećenja, rekonstrukcija i sanacija objekta je moguća, te da je objekat šteta rušiti ukoliko bi se obezbijedila sredstava za sanaciju.

Uvidom u kopiju plana i zk izvadke utvrđeno je da su k.č.br.1017 (stari broj k.č.br.61/3) k.č.br.1016/1(k.č.br.61/5), k.č.br.1016/4 (k.č.br.61/7) i k.č.br.1016/5 (k.č.br.61/8), sve k.o. Zelinja Donja upisane kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac.

Osnov sticanja prava posjeda i vlasništva:

Upisu prava posjeda i prava vlasništva na predmetnim nekretninama prethodilo je donošenju odluka o promjeni upisa prava posjeda i prava vlasništva.

Na osnovu Odluke o promjeni upisa prava posjednika i prava vlasništva broj: 01-05-323/14 od 29.10.2014.godine utvrđena je promjena upisa posjednika i prava vlasništva sa dosadašnjeg korisnika u korist Grada Gradačac na zemljištu k.č.br.1017 (k.č.br.61/3) "Sala" kuća i zgrada površine 126 m² k.o. Zelinja Donja posjednika DS Socijalistički savez radnog naroda sa 1/1, upisana u el.zk.ul.br. 67 k.o. SP_Donja Zelinja kao vlasništvo Opštenarodne imovine sa 1/1, te zabilježeno da je organ upravljanja nekretnina NOO Gradačac.

Iz istorijata Zemljišnoknjižnog ureda za predmetnu parcelu k.č.br. 61/3 "Zadružni dom" sa dvorištem u površini od 1500 m² proizilazi da je predmetna parcela bila upisana u zk.ul.br.661 k.o. Donja Zelinja kao vlasništvo Have Karić ž. Hasana rođ. Mujanović iz Donje Zelinje sa 1/1. Nakon toga vlasnik predmetne nekretnine Karić Ramo sin Hasana iz Zelinje Donje odrekao se prava vlasništva na navedenoj parceli u korist društvene svojine, sa pravom korištenja na tom

zemljištu u korist Opštine Gradačac. Posjed na predmetnoj k.č.br. 1017 k.o. Zelinja Donja upisan je kao posjed DS SSRN-a koji više ne postoji, pa budući da se navedena nekretnina sa statusom ostalog građevinskog zemljišta nalazi na području Grada Gradačac i istom nekretninom u smislu člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu upravlja i raspolaže Grad Gradačac, a i članom 336.tačka 1. Zakona o stvarnim pravima je određeno da posjed prestaje kada prestane posjednikova faktička vlast na stvari, to je stoga i izvršena promjena upisa u korist Grada. Na osnovu istih odredbi Zakona donesena je Odluka broj: 01-05-19/16 od 14.01.2016.godine za k.č.br.1016/1 "Dom" Poslovna zgrada u vanprivredi površine 215 m², zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 440 m² i oranica/njiva 4.klase površine 627 m², k.č.br.1016/4 "Dom" oranica/njiva 4.klase površine 70 m² i k.č.br.1016/5 "Dom" Prilazni put površine 397 m², sve kao Zelinja Donja korisnika ZZ «TREBAVA», te je donesena odluka proizašla iz zahtjeva stečajnog upravnika ZZ "Trebava" u stečaju Gradačac da se na navedenim nekretninama riješe imovinsko-pravni odnosi, na način da se Grad Gradačac upiše kao posjednik na istim, obzirom da ovo pravno lice ne vrši faktičku vlast na ovim nekretninama, a upisan je kao posjednik. Iz istorijatu službe je vidljivo da je prvi upis za k.č.br.61/5 bio kao k.č.br.61/5 "Zadružni dom" neplodno 1000 m² upisana u k.o.Zelinja Donja na Zemljoradničku zadrugu sa 1/1.Spiskom promjena 14/77 se upisuje kao k.č.br.61/5 "Zadružni dom" neplodno 510 m², upisana u k.o.Zelinja Donja na Osnovna škola 6. April. Stupanja na snagu novog katastarskog premjera 1980. godine označena je kao k.č.br.1016 zvana "Dom" kuća i zgrada 417 m², dvorište 500 i njiva 4.klase 1757 m² u k.o. Zelinja Donja u Pl broj 126/01 na DR.SV. KOR.DS OOUR UPI RO TREBAVA OOOK ZELINJA DONJA sa 1/1.

Raspologanje nekretninama:

Članom 22. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj 66/13 i 100/13), određeno je da nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava raspolaže, upravlja i koristi ih tijelo koje je za to nadležno na osnovu zakona.

Raspologanje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave regulisano je članom 363. stav 1.Zakona o stvarnim pravima ("Sl.novine F BiH", broj 66/13 i 100/13) kojim je određeno da sa nepokretnosti u vlasništvu jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica smo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Također Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspologanje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova («Sl.novine Federacije BiH» broj 17/2014) utvrđen je postupak javnog konkursa za raspologanje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina, kao jedinica lokalne samouprave.

Zaključak:

Iz raspoloživih podataka je vidljivo da MZ Zelinja Donja nije nikada ni bila upisana kao posjednik ili vlasnik predmetnih nekretnina ali s obzirom da su nekretnine na području MZ Zelinja Donja kojoj je osnivač Grad Gradačac, isti kao upisani vlasnik i posjednik nekretnina nema nikakvog formalnog razloga da ne dozvoli organima MZ da koriste objekat za potrebe funkcionisanja MZ Zelinja Donja, a svaka eventualna ključna odluka, koja se odnosi na raspologanje, kao što je investiranje, zakup, prodaja, rušenje i sl. , treba od strane organa MZ Zelinja Donja biti predložena Gradskom vijeću koje jedino može donositi takve odluke..

P O M O Ć N I K
GRADONAČELNIKA

Dostavljeno
1. naslovu 1-4
2. a/a

Ferid Durmišević, dipl.ing.geod.

UR BROJ: _____ -1
 DATUM: 17.06.2020

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 27.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
124	GRAD GRADAČAC	GRADAČAC, H.K. GRADAŠČEV.54	Posjednik	1/1
155	GOLAČ MUHAREMA HAZIM	ZELINJA DONJA,	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
124	1016/1	Oranica/Njiva 4. klase	DOM	627
124	1016/1	Poslovna zgrada u vanprivredi	DOM	215
124	1016/1	Zemljište uz vanprivrednu zgradu	DOM	440
155	1016/3	Poslovna zgrada u vanprivredi	DOM	159
155	1016/3	Zemljište uz vanprivrednu zgradu	DOM	60
124	1016/4	Oranica/Njiva 4. klase	DOM	70
124	1016/5	Prilazni put	DOM	397
124	1017	Ostale poslovne zgrade u vanprivredi	SALA	126