Tačka 12.

Prijedlog Rješenja broj: 05/A-31-522/18-1 o izmjeni Rješenja Općinskog vijeća Centar Sarajevo broj 05/A-31-522/18 od 16.12.2019. godine (u pogledu imena nosioca prava-investitoora)

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
City of Sarajevo
CENTAR MUNICIPALITY
Municipal Mayor

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Кантон Сарајево
Град Сарајево
ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО
Општински начелник

Broj: 10-27-373 /21
Sarajevo, 06.09.2021. godine

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj 49/06 i 51/09) i člana 69. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 23/04), Općinski načelnik donio je

Z A K L J U Č A K

I Prijedlog Rješenja broj: 05/A-31-522/18-1 o izmjeni Rješenja Općinskog vijeća Centar Sarajevo broj 05/A-31-522/18 od 16.12.2019. godine (u pogledu imena nosioca prava - investitora).

II Predlaže se Općinskom vijeću Centar Sarajevo da Prijedlog zaključka iz tačke I razmotri i usvoji u predloženom tekstu.

Izrada: Tarik Hadžiomerović
Kontrola: Fahrudin Kurtović

Općinski načelnik

Srđan Mandić

DOSTAVLJENO:

1. Služba za poslove Općinskog vijeća
2. Evidencija
3. Arhiva

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKO VIJEĆE

Broj : 05/A-31-522/18-1
Datum : _____2021.godine

Na osnovu člana 262. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99) i čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), rješavajući po zahtjevu Seada Miljkovića iz Sarajeva, u predmetu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u svrhu legalizacije poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na _____redovnoj sjednici održanoj dana _____2021.godine, donijelo je

R J E Š E N J E

1. Mijenjaju se tačke I, III, IV, V, VI i VII dispozitiva pravosnažnog rješenja Općinskog vijeća Centar Sarajevo broj: 05/A-31-522/18 od 16.12.2019.godine i sada glase:

« **I Utvrđuje se** pravo vlasništva sa dijelom 1/1, u korist Miljković (Husein) Seada iz Sarajeva, na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao:

- k.č. 799/3, po kulturi dvorište, površine od 107 m^2, upisano u zk.ul.broj 9696, k.o. Sarajevo VII, u svrhu legalizacije poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu.

III Miljković (Husein) Sead iz Sarajeva je obavezan platiti naknadu za utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu iz tačke I dispozitiva ovog rješenja, za površinu od 107 m^2, u iznosu od 107.000,00 KM (slovima: stotinusedamhiljada konvertibilnih maraka i 00/100 KM), na depozitni račun za prikupljanje javnih prihoda Općine Centar Sarajevo, otvoren kod UniCredit banke d.d. Sarajevo broj: 3386902296575219, vrsta prihoda 722431; Općina: 077; Budžetska organizacija: 0000000; Poziv na broj: 0531522180, u roku od 15 dana nakon isteka roka za pokretanje upravnog spora.

IV Miljković (Husein) Sead iz Sarajeva je na ime naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture – renta, za ukupnu korisnu površinu objekta u iznosu od 73,90 m^2, dužan platiti naknadu u iznosu od 5.985,90 KM (slovima: pethiljadadevetstotinaosamdesetpet i 90/100 KM) na depozitni račun za prikupljanje javnih prihoda Općine Centar Sarajevo, otvoren kod UniCredit banke d.d. Sarajevo broj: 3386902296575219 vrsta prihoda 722435; Općina: 077; Budžetska organizacija: 0000000; Poziv na broj: 0531522180, u roku od 15 dana nakon isteka roka za pokretanje upravnog spora.

V Na zemljištu iz tačke I dispozitiva ovog rješenja ne može se izvršiti uknjižba u zemljišnu knjigu niti u katastar nekretnina u korist Miljković (Husein) Seada iz Sarajeva, dok se ne podnese dokaz da su plaćene naknade i to: naknada za utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu i naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta).

VI Katastar Općine Centar Sarajevo će nakon pravosnažnosti ovog rješenja, na zemljištu novog premjera, označenom kao u tački I dispozitiva rješenja, kao posjednika u katastarskom operatu upisati Miljković Seada sina Huseina iz Sarajeva sa dijelom 1/1.

VII Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu će po pravosnažnosti ovog rješenja, na zemljištu označenom kao u tački I dispozitiva ovog rješenja, brisati pravo vlasništva u korist Općine Centar Sarajevo, a izvršiti će uknjižbu prava vlasništva u korist Miljković Seada sina Huseina iz Sarajevo sa dijelom 1/1".

2. Ostali dio rješenja ostaje neizmijenjen.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Općinskog vijeća Centar Sarajevo, broj: 05/A-31-522/18 od 16.12.2019.godine, utvrđeno je brisanje prava vlasništva Općini Centar Sarajevo, na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 799/3, po kulturi dvorište, površine 107m^2, upisano u zk.ul. 9696, k.o. Sarajevo VII, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 799/3 upisana u p.l. 468, k.o. Sarajevo VII, u svrhu legalizacije poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, i istim rješenjem na navedenom zemljištu utvrđeno pravo vlasništva u korist DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, a sve shodno rješenju Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2017.godine, izmijenjeno rješenjem broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2017.godine.
Za utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. 799/3, k.o. Sarajevo VII, DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo bilo je dužno platiti naknadu u iznosu od 107.000,00 KM vlasniku Općini Centar Sarajevo, dok je na ime naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta) bilo dužno platiti naknadu u iznosu od 5.985,90 KM i ista nije plaćena.
Dana 21.09.2020.godine, Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, obratio se Miljković Sead iz Sarajeva zahtjevom za izmjenu rješenja o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti u pogledu investitora i izmjenu rješenja Općinskog vijeća Centar Sarajevo, broj: 05/A-31-522/18 od 16.12.2019.godine, donesenog po zahtjevu DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu označenom kao k.č. 799/3, k.o. Sarajevo VII, a u svrhu legalizacije poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu.
U zahtjevu se navodi da je u međuvremenu (nakon donošenja rješenja Općinskog vijeća i etažiranja vlasništva) došlo do promjene prava vlasništva na cjelokupnom objektu u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu izgrađenog na k.č. 799/1 k.o. Sarajevo VII, gdje je podnosilac zahtjeva stekao pravo vlasništva na svim etažama istog, a koje su označene kao: 799/1E1, upisanim u zk.ul. 9394, 799/1E2, upisanim u zk.ul. 9395, 799/1E3 upisanim u zk.ul. 9396, 799/1E4 upisanim u zk.ul. 9397 i 799/1E5, upisanim u zk.ul. 9398, sve k.o. Sarajevo VII.
Uvidom u navedene zemljišno-knjižne izvadke, utvrđeno je da je na nekretninama upisanim u istim, sa pravom vlasništva uknjižen Miljković (Husein) Sead sa 1/1, a na osnovu otpravka izvornika ugovora o kupoprodaji zaključenog dana 06.09.2017.godine, notarski obrađenog i ovjerenog pod brojem: OPU-IP: 587/17.
Obzirom da je DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo podnosiocu zahtjeva prodao kompletan etažirani objekat izgrađen na parceli označenoj kao k.č. 799/1 k.o. Sarajevo VII, kao i poslovni objekat koji je predmet legalizacije, vanknjižno pravo vlasništva prodavca, izgrađen u dvorištu etažiranog objekta, na k.č. 799/3, k.o. Sarajevo VII, čime je izgubio pravni interes za dalje učestvovanje u predmetnom postupku, a podnosilac zahtjeva stekao pravni interes za izmjenom rješenja o urbanističkoj saglasnosti i rješenja Općinskog vijeća u pogledu investitora, kako bi učestvovao u daljem postupku i nakon provedenog postupka se uknjižio i na predmetnom objektu, to je i podnesen predmetni zahtjev.
Kako je zahtjev za izmjenu rješenja o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti u nadležnosti Službe za urbanizam i zaštitu okoliša, to je isti navedenoj službi proslijeđen na nadležno rješavanje.
Postupajući po zahtjevu, Služba za urbanizam i zaštitu okoliša donijela je rješenje broj: 07-23-1274/16 od 09.08.2021.godine, kojim se mijenja stav I dispozitiva rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2017.godine, izmijenjenog rješenjem, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2017.godine, u pogledu imena investitora i identifikacije zemljišta, tako da sada glasi: „I Izdaje se naknadna urbanistička saglasnost graditelju Miljković Seadu iz Sarajeva, za legalizaciju poslovnog objekta u Ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. 799/3 K.O. Sarajevo VII.....", dok u ostalom dijelu rješenje ostaje nepromijenjeno.
Članom 262. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98 i 48/99), propisano je da, ako je stranka pravomoćnim rješenjem stekla neko pravo, a organ koji je donio to rješenje smatra da je u tom rješenju nepravilno primijenjen materijalni zakon, može rješenje ukinuti ili izmijeniti radi njegovog usklađivanja sa zakonom samo ako stranka koja je na temelju tog rješenja stekla pravo na to pristane i ako se time ne vrijeđa pravo treće osobe, da izmjena rješenja djeluje samo ubuduće, da rješenje donosi prvostepeni organ koji je donio rješenje, a drugostepeni organ samo kad je svojim rješenjem odlučio o stvari, te da je žalba protiv novog rješenja dopuštena samo ako je to rješenje donio prvostepeni organ, a ako je rješenje donio drugostepeni organ, protiv tog rješenja može se pokrenuti upravni spor.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, te uzimajući u obzir činjenicu da se u konkretnom slučaju radi o pravosnažnom rješenju, da je u međuvremenu DOMOINVEST d.o.o. prodao kompletan etažirani objekat izgrađen na k.č. 799/1, k.o. Sarajevo VII Miljković Seadu iz Sarajeva, na kojim je imenovani uknjižen sa pravom vlasništva, te da je kupio i vanknjižno vlasništvo – poslovni objekat koji je predmet legalizacije, a cijeneći činjenicu da je DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo podnio zahtjev za odobrenje za građenje dana 09.08.2017.godine, dakle prije isteka važnosti rješenja o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti, te da je pismenom izjavom, notarski obrađena pod brojem: OPU-OV-2775/2021 od 09.07.2021.godine, dalo saglasnost za izmjenu rješenja, kao i da se donošenjem ovog rješenja ne vrijeđa pravo treće osobe, niti je protivno zakonskim i drugim propisima zasnovanim na zakonu, a niti javnom interesu, to je primjenom odredbi člana 262. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99), odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana dostavljanja.
Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Sarajevu u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže ovo rješenje u originalu ili prijepisu, taksirana sa 100,00 KM po tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 3/97 i 11/97).

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA
CENTAR SARAJEVO

Sejad Đozo

DOSTAVLJENO:
1. Miljković Sead, Avde Jabučice br.40, Sarajevo
2. DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, B. Šipa br. 10, Sarrajevo
3. Pravobranilaštvo – ovdje
4. Služba za finansije - ovdje
5. Općinski sud Sarajevo - Zemljišno-knjižni ured
6. Katastar – ovdje
7. Evidencija
8. Arhiva

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za urbanizam i zaštitu okoliša

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Кантон Сарајево
Град Сарајево
ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО
Служба за урбанизам и заштиту околиша

Broj: 07-23-1274/16
Datum: 09.08.2021.godine

Na osnovu člana 262. tačka 4. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu Miljković Seada iz Sarajeva, za izmjenu rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2016. godine, izmijenjenog rješenjem, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2016. godine, Općinski načelnik putem Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar Sarajevo, donosi

R J E Š E N J E

I Mijenja se stav I dispozitiva rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2016.godine, izmijenjenog rješenjem, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2016. godine, **u pogledu imena investitora i identifikacije zemljišta, tako da sada glasi:**

" I IZDAJE SE NAKNADNA URBANISTIČKA SAGLASNOST graditelju Miljković Seadu iz Sarajeva, za legalizaciju poslovnog objekta u Ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. 799/3 K.O. Sarajevo VII...

."

II U ostalom dijelu rješenje ostaje nepromijenjeno.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 03.11.2021. godine, Služba za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina, proslijedila je ovoj Službi zahtjev za izmjenu rješenja o urbanističkoj saglasnosti, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2016. godine, izmijenjenog rješenjem, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2016. godine, u pogledu imena investitora, podnesen od strane Miljković Seada iz Sarajeva.

U toku postupka za izmjenu rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da je Rješenjem Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2016. godine, izmijenjenog rješenjem, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2016. godine, izdata naknadna urbanistička saglasnost za legalizaciju poslovnog objekta u Ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. 228 i k.č. 315 K.O. Sarajevo L (stari premjer), što odgovara zemljištu označenom kao k.č. 799/3 K.O. Sarajevo VII (novi premjer), i to graditelju DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo.
- Da je cijeneći činjenicu da je prethodni graditelj DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, podnio zahtjev za odobrenje za građenje dana 09.08.2017. godine, odnosno prije isteka važnosti navedene urbanističke saglasnosti, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2016. godine, utvrđeno da je ista još uvijek na snazi.
- Da se zahtjev za izmjenu rješenja, broj: 07-19-5880/20 od 03.11.2021. godine, odnosi na izmjenu imena investitora,
- Da je uz zahtjev dostavljena potrebna dokumentacija, i to zemljišnoknjižni izvadak za k.č.799/1 (e1,e2,e3,e4 i e5) k.o. VII i saglasnost DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo.
- Da je vještak geodetske struke identifikovao da se predmetni objekat nalazi na k.č. 799/3 K.O. Sarajevo VII (nastala u postupku harmonizacije od k.č. 228 i k.č. 315 K.O. Sarajevo L), te da cijeneći navedeno nije potrebno mijenjati lokaciju objekta s obzirom na to da se radi o istim parcelama navedenim u lokaciji objekta, a harmonizacijom zamijenjenim u zemljišnim knjigama
- Dalje, da će se predmetno rješenje izmijeniti pod starim brojem 07-23-1274/16, iako je zahtjev za izmjenu rješenja formiran kao novi predmet upravnog rješavanja pod brojem: 07-19-5880/20 a sve kako bi se slijedio tok rješavanja postupka izdavanja osnovnog rješenja.

Cijeneći naprijed navedeno, stekli su se uvjeti za izmjenu rješenja o urbanističkoj saglasnosti, broj: 07-23-1274/16 od 07.03.2016. godine, izmijenjenog rješenjem, broj: 07-23-1274/16 od 25.10.2016. godine, po zahtjevu Miljković Seada iz Sarajeva, te je u skladu sa članom 262. Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije BiH», br. 2/98 i 48/99) odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:
Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse shodno Zakonu o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).Žalba se dostavlja putem ove službe pismeno, usmeno na zapisnik ili putem pošte.

IZRADA:
Voditelj postupka
Edina Šeta Horozović, dipl.pravnik

SAGLASAN:
Pomoćnik Općinskog načelnika
Amela Landžo, dipl.ing.arh.

OPĆINSKI NAČELNIK
Srđan Mandić

DOSTAVITI:
1. Miljković Sead- Avde Jabučice 40, Sarajevo,
2. DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, Branilaca Šipa 10, Sarajevo,
3. Inspektorat-ovdje,
4. Urbanističko-građevinska inspekcija Kantona,
5. U spis,
6. Arhiv.

13.08.21

Bosna i Hercegovina-Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO GRAD SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
Ovjera broj: 132321
Datum: 0[illegible]-08-2021 godine
Ovaj prepis-fotokopija istovjetan je sa njegovim izvornikom-dosjetkom-prepisom-fotokopijom napisanim masmom-mastilom,
koji se sastoji od 2 stranica, a nalazi se kod
Napomena:

Ze 1.12.
Čitno 12.8.21.

EMBRACE DIVERSITY
Općina Centar Sarajevo • Mis Irbina 1 • 033/562-300 • www.centar.ba

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKO VIJEĆE

Broj: 05/A-31-522/18
Sarajevo, 16.12.2019. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 25/03, 16/04 i 67/05), a u vezi sa članom 371. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13), člana 18. Odluke o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera („Službene novine Kantona Sarajevo", br. 6/06, 18/07, 18/08 i 35/12, 51/15), čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo – prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), te člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu legalizacije poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na Četrdeset sedmoj redovnoj sjednici održanoj dana 16.12.2019. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

I Utvrđuje se pravo vlasništva sa dijelom 1/1, u korist DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao:

- k.č. 799/3, po kulturi dvorište, površine od 107 m^2, upisano u zk.ul.broj 9696, k.o. Sarajevo VII, u svrhu legalizacije poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu.

II Na zemljištu označenom u tački I dispozitiva ovog rješenja, utvrđuje se brisanje prava vlasništva Općini Centar Sarajevo.

III DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo je obavezno platiti naknadu za utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu iz tačke I dispozitiva ovog rješenja, za površinu od 107 m^2, u iznosu od 107.000,00 KM (slovima: stotinusedamhiljada konvertibilnih maraka i 00/100 KM), na depozitni račun za prikupljanje javnih prihoda Općine Centar Sarajevo, otvoren kod UniCredit banke d.d. Sarajevo broj: 3386902296575219, vrsta prihoda 722431; Općina: 077; Budžetska organizacija: 0000000; Poziv na broj: 0531522180, u roku od 15 dana nakon isteka roka za pokretanje upravnog spora.

IV DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo je na ime naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture – renta, za ukupnu korisnu površinu objekta u iznosu od 73,90 m^2, dužno platiti naknadu u iznosu od 5.985,90 KM (slovima: pethiljadadevetstotinaosamdesetpet i 90/100 KM) na depozitni račun za prikupljanje javnih prihoda Općine Centar Sarajevo, otvoren kod UniCredit banke d.d. Sarajevo broj: 3386902296575219 vrsta prihoda 722435; Općina: 077; Budžetska organizacija: 0000000; Poziv na broj: 0531522180, u roku od 15 dana nakon isteka roka za pokretanje upravnog spora.

V Na zemljištu iz tačke I dispozitiva ovog rješenja ne može se izvršiti uknjižba u zemljišnu knjigu niti u katastar nekretnina u korist DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, dok se ne podnese dokaz da su plaćene naknade i to: naknada za utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu i naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta).

VI Katastar Općine Centar Sarajevo će nakon pravosnažnosti ovog rješenja, na zemljištu novog premjera, označenom kao u tački I dispozitiva rješenja, kao posjednika u katastarskom operatu upisati DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

VII Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu će po pravosnažnosti ovog rješenja, na zemljištu označenom kao u tački I dispozitiva ovog rješenja, brisati pravo vlasništva u korist Općine Centar Sarajevo, a izvršiti će uknjižbu prava vlasništva u korist DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 02.07.2018. godine, Službi za registar, upravljanje imovinom i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, obratilo se DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, zahtjevom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu legalizacije poslovnog objekta izgrađenog na zemljištu označenom kao u tački I dispozitiva ovog rješenja, u smislu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 25/03, 16/04 i 67/05) i na osnovu rješenja Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj 07-23-1274/16 od 07.03.2017. godine, i rješenja, broj 07-23-1274/16 od 25.10.2017. godine, kojim se u rješenju od 07.03.2017.godine mijenja stav I i V, te tačka 1. stava I dispozitiva u pogledu identifikacije zemljišta i lokacije, te dijela urbanističko-tehničkih uvjeta-namjena objekta.
Zahtjev za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na predmetnom zemljištu je podnesen nakon stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13), koji je stupio na snagu 05.09.2013. godine, a primjenjuje se od dana 06.03.2014. godine.

Uz podneseni zahtjev kao i u toku postupka, dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- rješenje Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj 07-23-1274/16 od 07.03.2017. godine, sa lokacijom objekta od 28.02.2017. godine,
- rješenje Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj 07-23-1274/16 od 25.10.2017. godine, kojim se u rješenju od 07.03.2017.godine mijenja stav I i V, te tačka 1. stava I dispozitiva u pogledu identifikacije zemljišta i lokacije, te dijela urbanističko-tehničkih uvjeta-namjena objekta, sa lokacijom objekta od 20.10.2017.godine,
- zemljišnoknjižni izvadak iz zk.ul. broj 62, k.o. Sarajevo – Mahala L,
- zemljišnoknjižni izvadak iz zk.ul.broj 9696 k.o. Sarajevo VII,
- kopija katastarskog plana k.o. Sarajevo VII,
- glavni izvedbeni projekat.

Na osnovu dokumentacije u spisu predmeta, te obavljenog uviđaja na licu mjesta dana 06.07.2018. godine, uz prisustvo voditelja postupka, vještaka geodetske i građevinske struke, utvrđeno je sljedeće:

-Rješenjem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj 07-23-1274/16 od 07.03.2017. godine, izdata je naknadna urbanistička suglasnost DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, za legalizaciju dograđenog poslovnog prostora uz objekat u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. 168, k.č. 228 i k.č. 315, k.o. Sarajevo L, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 799/1 k.o. Sarajevo VII.
- Rješenjem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj 07-23-1274/16 od 25.10.2017.godine, mijenja stav I i V, te tačka 1. stava I dispozitiva pravosnažnog rješenja iste Službe od 07.03.2017.godine, u pogledu identifikacije zemljišta i lokacije, te dijela urbanističko-tehničkih uvjeta-namjena objekta, tako da se naknadna urbanistička saglasnost izdaje graditelju DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, za legalizaciju poslovnog objekta u ulici Vrazova broj 8 u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. 228 i k.č. 315, k.o. Sarajevo L, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 799/3, k.o. Sarajevo VII.
-Uviđajem na licu mjesta, vještak građevinske struke konstatovao je da se na identifikovanom zemljištu nalazi poslovni objekat izgrađen u skladu sa navedenom urbanističkom saglasnosti i lokaciji objekta,
-Obzirom da je u toku postupka, a nakon uvida u elektronsku evidenciju Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu utvrđeno da su za predmetne parcele u toku aktivnosti na sistematskom usaglašavanju podataka o nekretninama između zemljišne knjige i katastra – harmonizacija, to je Služba donijela zaključak kojim se u konkretnoj pravnoj stvari prekida postupak do okončanja navedenog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Sarajevu.
-Uvidom u naknadno dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak iz zk.ul. broj 9696, k.o. Sarajevo VII, utvrđeno je da je na predmetnim nekretninama izvršeno usklađivanje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja (harmonizacija), te da su predmetne nekretnine označene kao k.č. 799/3 po kulturi dvorište upisane sa pravom vlasništva u korist Općine Centar Sarajevo, odnosno upisane u p.l. 468, k.o. Sarajevo VII, sa upisanim posjednikom u korist Općine Centar Sarajevo.

U toku postupka, od strane Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina Općine Centar Sarajevo, zatražena je i pribavljena procjena tržišne vrijednosti zemljišta, koja je u svom aktu, broj 04-15-641/18 od 18.09.2018. godine, konstatovala da je pristup predmetnom zemljištu osiguran asfaltnom cestom ul. Vrazova, da se predmetnoj parceli ne može pristupiti direktno sa vozilom, već da se mora proći kroz hauster zgrade, te da se ista nalazi u „Ekstra zoni B" i da visina naknade iznosi 1000,00 KM/m^2.

Cijeneći upis titulara prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, u postupku je pribavljeno Mišljenje Pravobranilaštva Općine Centar Sarajevo, broj 14/U-08-182/19 od 28.10.2019. godine, koje je dalo saglasnost na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu od 1000,00 KM po 1m^2, koja je izvršena u skladu sa Odlukom o utvrđivanju naknade za građevinsko, poljoprivredno i gradsko građevinsko zemljište u 2017. godini („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 13/17), koja je važila u vrijeme podnošenja zahtjeva, te nema smetnji da se prijedlog rješenja uputi na razmatranje Općinskom vijeću.

U toku postupka, telefonskim putem je podnosilac zahtjeva upoznat sa utvrđenim iznosom naknade za rentu u iznosu od 5.985,90 KM, kao i utvrđenom naknadom za zemljište, koja iznosi 107.000,00 KM, o čemu je sačinjena službena zabilješka.

Visina naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture – rente, određena je prema glavnom projektu, a u skladu sa Odlukom o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Općine Centar Sarajevo u 2017. godini („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/18), prema kojoj visina rente za I stambenu zonu iznosi 6% od 1.350 KM/m^2, odnosno 81.00 KM/m^2, što za korisnu površinu objekta u iznosu od 73,90m^2 ukupno iznosi 5.985,90 KM.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 25/03, 16/04 i 67/05), propisano je da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika.

Odredbama člana 371. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH", broj 66/13 i 100/13), taksativno su navedeni zakoni koji danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju važiti, među kojima nije naveden Zakon o građevinskom zemljištu FBiH, te je propisano da će se u slučaju kolizije odredbi ovog zakona sa odredbama drugog propisa, primjenjivati odredbe ovog zakona.

Tačka IV dispozitiva ovog rješenja temelji se na odredbama člana 64. i 68. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine Federacije BiH", br. 25/03, 16/04 i 67/05) i člana čl. 40. i 41. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo(„Službene novine Kantona Sarajevo", broj 17/15).

Zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa pokrenut je u postupku legalizacije, u skladu sa Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera („Službene novine Kantona Sarajevo", br. 6/06, 18/07, 18/08 i 35/12, 51/15), u smislu odredbi člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05), a kojim članom je propisano da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno zemljište i naknade za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture – rente, koja odredba nije u suprotnosti sa odredbama Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13). Iz navedenih razloga Služba je prilikom rješavanja imovinskopravnih odnosa na predmetnom zemljištu primijenila odredbu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine Federacije BiH", br. 25/03, 16/04 i 67/05), odredbu člana 371. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hecegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13), kojom odredbom Zakon o građevinskom zemljištu nije stavljen van snage i čije odredbe nisu u suprotnosti sa Zakonom o stvarnim pravima.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, primjenom odredbi člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 25/03, 16/04 i 67/05), čl.371 Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13), te čl. 40. i 41. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo" broj 17/15), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana dostavljanja.
Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Sarajevu u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže ovo rješenje u originalu ili prijepisu, taksirana sa 100,00 KM po tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 3/97 i 11/97).

PREDSJEDAVAJUĆA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE CENTAR SARAJEVO
Karolina Karačić

Dostavljeno:
1. DOMOINVEST d.o.o. Sarajevo, Vrazova br. 8
2. Pravobranilaštvo – ovdje,
3. Služba za finansije i LER - ovdje
4. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda Sarajevo,
5. Katastar - ovdje,
6. Evidencija,

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinsko vijeće
Komisija za Statut i propise

Broj: 01-17-10/21
Datum: 16.09.2021.godine

Na osnovu člana 20. Statuta Općine Centar Sarajevo-prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04) i članova 24. i 37. Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo-prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20) Komisija za Statut i propise na 17.sjednici održanoj 16.09.2021., donijela je

ZAKLJUČAK

Postoji pravni osnov da se Prijedlog Rješenja broj: 05/A-31-522/18-1 o izmjeni Rješenja Općinskog vijeća Centar Sarajevo broj 05/A-31-522/18 od 16.12.2019. godine (u pogledu imena nosioca prava-investitoora), uputi Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Predsjednica Komisije za Statut i propise

Brčić Lejla, s.r.