



**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
GRAD MOSTAR**

BOSANSKI JEZIK

ODLUKA

o utvrđivanju prava vlasništva na građevinskom zemljištu
po zahtjevu Sulejman Bašić sin Hakije iz Mostara

- prijedlog -

Predlagač: Gradonačelnik

Obradivač: Odjel za finansije i nekretnine

Mostar; _____ 20--.godine

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON
GRAD MOSTAR
GRADSKO VIJEĆE**

Broj:
Mostar,

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj: 25/03 i 67/05), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj: 2/98 i 48/99), člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara” broj: 4/04), Odluke o izmjeni Statuta Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara” broj: 8/09) i Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Grada Mostara” broj: 7/05 i 3/08), u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kome je izgrađen stambeno-poslovni objekat, po zahtjevu **Sulejmana Bašića, sina Hakije iz Mostara**, Gradsko vijeće Grada Mostara na ___ sjednici održanoj dana ____ .20__ godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva na građevinskom zemljištu pod izgrađenim stambeno-poslovnim objektom i zemljištem koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, поближе označeno kao:

- k.č. 753/2 (nova k.č.1265/2) u površini od 276 m² upisanou z.k. uložak broj: 7109 k.o.Mostar (EB), državno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja korist Aiše Ridžanović, rođene Kurt sa 1/3 dijela, Emine Hasanbegović, umrlog Muhameda sa 2/27 dijela, te Hasana Hasanbegovića, sina Muhameda i Džemile Rahimić, rođene Hasanbegović, kćeri Muhameda sa po 8/27 dijela, u korist Sulejmana Bašića, sina Hakije iz Mostara sa 1/1 dijela.

2. Investitor Sulejman Bašić, sin Hakije iz Mostara, dužan je na ime naknade za zemljište uplatiti iznos od **4.324,00 KM (slovima: četirihiljadetristotinedvadesetčetiri KM)**, na račun Grada Mostara broj: 1610200009950843 – vrsta prihoda 722431 za Gradsko područje Stari grad, kod Raiffaisen bank filijala Mostar, sa naznakom „naknada za zemljište“, u roku od petnaest dana od dana pravosnažnosti ovog Rješenja, u korist Budžeta Grada Mostara, koji će se iznos deponovati na poseban račun i biti isplaćen na zahtjev i u korist uknjižene nositeljice prava korištenja Aiše Ridžanović, rođene Kurt iz Mostara. Ili njenih nasljednika, za njen korisnički dio, jer ostali uknjiženi nosioci prava korištenja na zemljištu iz tačke 1. ovog Rješenja, ne potražuju bilo kakve isplate ili naknade za zemljište, obzirom da su ranije međusobno regulisali imovinske odnose.

3. Sulejman Bašić iz Mostara dužan je na ime naknade za pogodnosti-renta uplatiti iznos od **7.703,90 KM (slovima:sedamhiljadasedamstotinatri KM i devedeset pfeninga)**, na račun Grada Mostara broj: 1610200009950843 – vrsta prihoda 722435 za Gradsko područje Stari grad, kod Raiffaisen bank filijala Mostar, sa naznakom „naknada za pogodnosti-renta“ u korist Budžeta Grada Mostara, u roku od petnaest dana od dana pravosnažnosti ovog Rješenja.

4. Sulejman Bašić iz Mostara je dužan uplatiti razliku naknade za pogodnosti (renta), ako se utvrdi da je korisna površina veća od površine na osnovu koje je obračunata naknada utvrđena ovim Rješenjem.

5. Sulejman Bašić iz Mostara, dužan je uplatiti iznose iz tački 2 i 3.. ovog Rješenja prije izdavanja odobrenja za građenje.

6. Za kašnjenje u plaćanju utvrđenih naknada iz tačke 2. i tačke 3. dispozitiva ovog Rješenja, investitor je dužan uplatiti iznos obračunatih kamata a kašnjenje u visini od 0,4 % dnevno, u skladu sa Zakonom o visini zatezne kamate na javne prihode („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj: 48/01, 52/01 i 42/06).

7. Na ovo Rješenje se plaća administrativna taksa u iznosu od 200,00 KM (slovima: dvijestotine KM), u korist Budžeta Grada Mostara na račun broj:1610200009950746 kod Raiffeisen bank filijala Mostar-vrsta prihoda 722131, šifra 180, sukladno tarifnom broju 33. Odluke o administrativnim taksama sa Tarifom Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara” broj: 4/10).

8. Zemljišno – knjižni ured Općinskog suda Mostar, nakon pravosnažnosti ovog Rješenja, kada novi vlasnik zemljišta podnese dokaz da je platio naknadu za zemljište i naknadu za pogodnosti - renta izvršit će uknjižbu prava vlasništva na parceli označenoj kao k.č.753/2 k.o.Mostar u korist Sulejmana Bašića, sina Hakije iz Mostara sa 1/1 dijela, uz istovremeno brisanje dosadašnjeg uknjiženog korisnika, dok će Služba za katastar Grada Mostara evidentirati nastale premjene u katastarskom operatu.

O b r a z l o ž e n j e

Sulejman Bašić, sin Hakije iz Mostara, zatražio je da se u njegovu korist utvrdi pravo vlasništva na zemljištu pobježe označenom u tački 1. dispozitiva ovog Rješenja, u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kome je izgrađen stambeno-poslovni objekat bez odobrenja za građenje.

Uz svoj zahtjev priložio je Mišljenje Odjela za urbanizam i građenje Grada Mostara broj: UP-I-07/2-25-1326/07 od 24.2.2009.godine za legalizaciju stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na građevinskom zemljištu označenom kao k.č.753/2 upisano u z.k. uložak broj: 7109 k.o.Mostar (EB).

U toku postupka, obavljen je uviđaj na licu mjesta, kojom prilikom je utvrđeno da se radi o k.č.753/2 k.o.Mostar, na kome je izgrađen stambeno-poslovni objekat bez odobrenja za građenje.

Uvidom u z.k. uložak broj:7109 k.o.Mostar (EB) utvrđeno je da je isto u državnom vlasništvu sa uknjiženim pravom korištenja korist Aiše Ridžanović, rođene Kurt sa 1/3 dijela, Emine Hasanbegović, umrlog Muhameda sa 2/27 dijela, te Hasana Hasanbegovića, sina Muhameda i Džemile Rahimić, rođene Hasanbegović, kćeri Muhameda sa po 8/27 dijela, a iz posjedovnog lista 1087 k.o. Mostar I za k.č. 1265/2, vidljivo je da je predmetno zemljište u posjedu Hasana Hasanbegovića, sina Muhameda iz Mostara sa 1/1 dijela.

Izvršen je uvid i u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda Mostar, broj. 07 58 O 020170 06 O od 15.05.2007. godine iz kojeg je vidljivo da se na osnovu Zakona o nasljeđivanju i sporazuma nasljednika, zakonskoj nasljednici Anafi Hasanbegović, kćeri Saida, rođena Ahmetović uručuje dio zaostavštine iza njenog umrlog supruga Hasana Hasanbegovića, sina Muhameda, 8/27 dijela nekretnine označene kao k.č. 753/1 i 753/2, upisane u z.k. uložak, broj 2593 k.o. Mostar, koje je kasnije, 01.06.2010. godine preuzeto i upisano u z.k. uložak broj: 7109 k.o. Mostar-elektronski (postoji Dn 847/07-Rješenje o nasljeđivanju, predmet nije riješen)

U toku postupka, dana 09.6.2011. godine, uknjiženi nosioci prava korištenja i njihovi nasljednici na predmetnom zemljištu Anafa Hasanbegović, kći Saida, rođena Ahmetović, udova Hasana iz Mostara, te Admira Bašić, umrlog Hasana, rođena Hasanbegović, Emina Kazazić, kći Muhameda, rođena Hasanbegović i Džemila Rahimić, kći Muhameda, rođena Hasanbegović, svi iz Mostara dali su u Službi za nekretnine Grada Mostara, izjave kojima su saglasni da nadležni organi donesu rješenje o legalizaciji predmetnog stambeno-poslovnog objekta, ne potražujući bilo kakve isplate ili naknade za zemljište, obzirom da su ranije između sebe regulisali imovinske odnose. Osim spomenutog, u skladu sa članom 54. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj: 2/98 i 48/99), Odjel za finansije i nekretnine, Služba za nekretnine Grada Mostara, donijela je Zaključak, broj: UPI-05/2-33-4811/09 od 13.11.2012.godine kojim se uknjiženoj nositeljici prava korištenja na spomenutom zemljištu, Aiši Ridžanović, rođenoj Kurt iz Mostara, čije boravište nepoznato za

privremenog zastupnika postavlja Maja Škoro, advokat iz Mostara. Prije donošenja ovog Zaključka po službenoj dužnosti zatraženi su podaci od Ministarstva unutarnjih poslova, Uprave za administraciju i podršku, te Odjela organizacije, pravnih poslova, opće uprave, civilne zaštite i vatrogastva, Službe za opću upravu i gradska područja Grada Mostara iz čijih dopisa se nije moglo sa sigurnošću utvrditi o kojoj se osobi radi, a ista je nepoznata na traženoj adresi,. Osim toga imenovana je pozivom Odjela za finansije i nekretnine, Služba za nekretnine Grada Mostara od 16.10.2012. godine koji je bio stavljen na oglasnu ploču Gradske uprave Grada Mostara, pozvana da radi zaštite svojih prava i pravnih interesa, a posebice ostvarivanja prava na naknadu za preuzeto zemljište pristupi u prostorije Službe za nekretnine Grada Mostara. Maja Škoro, advokat iz Mostara, kao privremeni zastupnik Aiši Ridžanović, rođenoj Kurt iz Mostara je dana dana 22.11.2012. godine, u prostorijama Službe za nekretnine Grada Mostara dala izjavu na Zapisnik u kojoj stoji da obzirom da se radi o osobi kojoj je postavljena za privremenog zastupnika, činjenično stanje joj ne može biti poznato, a što proizilazi iz same prirode privremenog zastupnika, te se opreza radi protivi zahtjevu za legalizaciju predmetnog objekta, a radi zaštite prava i pravnih interesa osobe čije je boravište nepoznato..

Naknada za zemljište određena je na osnovu člana 5. Metodologije o načinu utvrđivanja naknade za građevinsko zemljište koje se preuzima od ranijeg vlasnika („Službeni glasnik Grada Mostara” broj: 7/08) i Informacije Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Grada Mostara broj: 01-02-369/06-15 od 01.04.2010. godine o prosječnoj tržišnoj cijeni 1 m² građevinskog zemljišta po zonama ostvarenog u prometu za protekla tri mjeseca, tako da za II zonu u kojoj se objekat nalazi, naknada iznosi 47,00 KM za 1 m², te je za sukorisnički dio Aiše Ridžanović, rođene Kurt iz Mostara od 1/3 dijela, odnosno za površinu od 92 m², obračunat iznos od 4.324,00 KM, koji će se deponovati na poseban račun i biti isplaćen na zahtjev i u korist imenovane ili njenih nasljednika, jer ostali uknjiženi nosioci prava korištenja na zemljištu iz tačke 1. ovog Rješenja, ne potražuju bilo kakve isplate ili naknade za zemljište, obzirom da su ranije međusobno regulisali imovinske odnose.

Naknada za pogodnosti-renta određena je na osnovu Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1m² korisne stambene površine i visini rente („Službeni glasnik Grada Mostara” broj: 6/12), tako da za II stambeno-poslovnu zonu kojoj poslovni objekat pripada, iznosi 57,72 KM po 1 m² korisne stambeno-poslovne površine, što za korisnu poslovnu površinu od 133,47 m² iznosi 7.703,90 KM.

Imenovanom se ne može izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi građenja u katastru nekretnina, odnosno zemljišnoj knjizi, dok ne donese dokaz da je platio naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta, a kako je propisano članom 62. stav 4. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj:25/03 i 67/05). Nakon ovako utvrđenog činjeničnog stanja, vidljivo je da su ispunjeni uslovi iz člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj:25/03 i 67/05), te je riješeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Na ovo Rješenje plaća se administrativna taksa u iznosu od 200,00 (slovima: dvijestotine KM), u korist Budžeta Grada Mostara na račun broj:1610200009950746 kod Raiffeisen bank filijala Mostar-vrsta prihoda 722131, šifra 180, u skladu sa tarifnim brojem 33. Odluke o administrativnim taksama sa Tarifom Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara” broj: 4/10).

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Mostaru, u roku od 30 dana od dana dostavljanja istog.

PREDSJEDNIK

Dostaviti:

- Sulejman Bašić, sin Hakije, XVI 12, Mostar
- Grad Mostar – Služba za finansije,
- Grad Mostar - Služba za katastar
- Javno pravobraniilaštvo Grada Mostara
- Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda Mostar
- U spis