



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD GRADAČAC

H.K.Gradaševića 4, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750 fax. 035-369-751, e.mailgradgrad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Na osnovu člana 22. stav 2., člana 199. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine FBiH», broj 66/13 i 100/13), a u vezi sa članom 201. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, člana 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH («Službene novine FBiH», broj 49/06 i 51/09), člana 21.stav 7. Statuta Grada Gradačac («Sl.glasnik Grada Gradačac», broj 10/22), i Sudske nagodbe broj: Ps.54/99 od 11.12.2002.godine, Gradsko vijeće Grada Gradačac na prijedlog Gradonačelnika na sjednici održanoj dana _____ 2025.godine, d o n o s i

O D L U K U
o preciziranju stvarne služnosti prilaza poslovnim prostorijama,
shodno Sudskoj nagodbi broj: Ps.54/99 od 11.12.2002.godine

Član 1.

Ovom Odlukom precizira se stvarna služnost prilaza poslovnim prostorijama shodno Sudskoj nagodbi broj: Ps.54/99 od 11.12.2002.godine, obzirom da članom II nagodbe nije precizno određen pravac pružanja služnosti, te dužina i širina, u korit tužitelja d.d. „JEDINSTVO“ Gradačac-u stečaju.

Član 2.

„JEDINSTVO „, d.d. u stečaju Gradačac je na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretne imovine broj:02-07/03 od 21.07.2003.godine, kao i Anexa na Ugovor o kupoprodaji nepokretne imovine broj:02-07/03 od 21.07.2013.godine zaključen dana 29.10.2013.godine, predmetne poslovne prostorije prodao Šaldić Zekiji kći Samida rođ. Sarvan iz Gradačca i Šaldić Mensuru sin Smajla iz Gradačca.

Član 3.

Stvarna služnost kolsko-pješačkim prilazom ovlašćuje svagdašnjeg vlasnika povlasne nekretnine označene kao:

- k.č.br.1257/30 Autobuska stanica Poslovna zgrada u privredi površine 148 m² upisana u Pl 5078 k.o.Gradačac I kao suposjed Šaldić Zekije kći Samida r. Sarvan sa 22/148 iz Gradačca i Šaldić Mensura sin Smajla sa 126/148 iz Gradačca, upisana u zk.br.5948 k.o.Gradačac I kao suvlasništvo Šaldić Zekije kći Samida rođ. Sarvan sa 22/148 iz Gradačca i Šaldić Mensura sin Smajla sa 126/148 iz Gradačca

da koristi poslužnu nekretninu u vlasništvu i u posjedu Grada Gradačac označenu kao:

- k.č.br. 1257/1 Autobuska stanica kuća i zgrada površine 164 m² i ostalo neplodno zemljište površine 6857 m² upisana u Pl 350 k.o.Gradačac I, uknjižena u zk.ul.br. 910 k.o.Gradačac I,

kao kolnik za motorna vozila i druga prevozna sredstva, te prolaz pješice i to na dijelu k.č.br. 1257/1 k.o.Gradačac I, sa južne strane, na kojoj se nalazi objekat autobuske stanice, neposredno pored novoizgrađenog potpornog zida, shodno stručnom mišljenju i grafičkoj skici od 26.09.2024.godine, koja čini sastavni dio Ugovora.

Dužina kolsko –pješačkog prilaza od tačke „A“ (uz ul . Sarajevska) do tačke „B“, na kojem je urađen novi asfaltni zastor iznosi 54,50 m. Širina prilaza je promjenljiva i iznosi od 3.0 m – 3,7 m (u dijelu pokraj objekta). Površina predmetno kolsko-pješačkog prilaza na kojem se može zasnovati pravo prilaznog puta u korist k.č.br.1257/30 sa izgrađenim poslovnim prostorom iznosi 196 m2. Pristup postojećim pješačkim ulazima sa južne strane objekta, mora uvijek biti slobodan za pješake, a naročito središnjem ulazu u čekaonicu autobuske stanice. Na samom kolsko-pješačkom prilazu nije dozvoljeno zaustavljanje i parkiranje motornih vozila.

Član 4.

Stvarna služnost prilaza poslovnim prostorijama iz člana 3.ove odluke uknjižiti će se u zemljišnoj knjizi, kao teret na dijelu parcele k.č.br. 1257/1 k.o.Građačac I u zk.ul.br.910 k.o.Građačac I.

Član 5.

Pravo stvarne služnosti prilaza poslovnim prostorijama na parcele k.č. 1257/30 a preko poslužne parcele k.č.br.1257/1 k.o.Građačac I zasniva se na neodređeno vrijeme i bez naknade iz razloga što se isključivo radi o preciziranju već određenog prava služnosti uspostavljenog Sudskom nagodbom broj: Ps.54/99 od 11.12.2002.godine.

Član 6.

Prava i obaveze u vezi služnosti prilaza poslovnim prostorijama, regulisati će se u formi notarski obrađene isprave -ugovora, kojeg će u ime Grada Građačac zaključiti Gradonačelnik, najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja Odluke na pravnu snagu. U slučaju ne potpisivanja Ugovora u predviđenom roku Odluka prestaje da vazi.

Član 7.

Troškove notarske obrade ugovora, kao i uknjižbe prava stvarne služnosti prilaza poslovnim prostorijama u zemljišnim knjigama, snositi će suvlasnici povlasne nekretnine Šaldić Zekija i Šaldić Mensur iz Građačca.

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Građačac.

O b r a z l o ž e n j e

Tadašnjoj Gradskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove obratili su se dana 08.03.2016.godine Šaldić Zekija i Šaldić Mensur, oboje iz Građačca, zahtjevom za implementaciju Odluke Općinskog vijeća broj 01-31-2815/00 od 26.11.2002.godine.

U zahtjevu su naveli da je navedenom Odlukom izmijenjena i dopunjena Odluka Općinskog vijeća o proglašenju objekta autobuske stanice sa pratećim sadržajima dobrom u opštoj upotrebi broj:01-31-119/00 od 16.08.2000.godine, tako što su utvrđena prava d.d. «JEDINSTVO» Građačac u pogledu korištenja dijela objekta autobuske stanice, koji se sastoji od bifea, restorana, kuhinje, magacina, hrane i pića, hodnika i sanitarnog čvora, a nakon čega je prethodilo zaključenje sudske nagodbe između d.d. «JEDINSTVO» i Općine Građačac u predmetu Kantonalnog suda u Tuzli broj Ps-54/99.

Takođe su naveli da je tadašnja Općina zaključila 26.03.2015.godine sa «SUDEX-BUS» d.o.o. Gradačac ugovor o zakupu objekta autobuske stanice, te da zakupac onemogućava obavljanje poslovne djelatnosti, tako što sprečava dostavu robe i pristup objektu, te stoga traže zaključenje aneksa na ugovor o zakupu gdje traže realizaciju prava koja im pripadaju, kao i da traže usmeno izjašnjenje u vezi sa zahtjevom.

Povodom podnesenog zahtjeva dana 08.04.2016.godine izvršen je obilazak predmetne parcele uz prisustvo predstavnika tadašnje Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove i predstavnika Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove, kako bi se definisalo pravo služnosti puta predmetnim poslovnim prostorijama.

Dana 21.04.2016.godine pod brojem:06/1-23-909/16 Općinska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove dostavila je stručno mišljenje sa grafičkom skicom u kojem su naveli da se utvrđuje pravo služnosti kolsko-pješačkim prilazom i to južnom stranom predmetne parcele k.č.br.1257/1 k.o. Gradačac I na kojoj se nalazi objekat autobuske stanice, neposredno pored postojećeg potpornog zida; dužina kolsko-pješačkog prilaza od tačke «A», od ulice Sarajevska, do tačke «B» iznosi cca 54,50 m²; širina prilaza je promjenjiva i iznosi od 3,0 do 3,70 m² (u dijelu pokraj objekata), a sve prema grafičkoj skici koja je u prilogu stručnog mišljenja; pristup postojećim pješačkim prilazima sa južne strane objekta, mora biti uvijek slobodan za pješake, a naročito središnjem ulazu u čekaonicu autobuske stanice; na samom kolsko-pješačkom prilazu nije dozvoljeno zaustavljanje i parkiranje motornih vozila.

U toku rješavanja zahtjeva služba je pribavljala istorijat za predmetnu parcelu, održala usmenu raspravu uz učešće tadašnjeg Općinskog pravobranioca i Abdulahović Faruka na kojoj su izneseni prijedlozi za međusobno regulisanje etažnih vlasnika na autobuskoj stanici, kao i predložili da se angažuje vještak građevinske struke Muratović Samir iz Srebrenika, koji će uraditi elaborat etažiranja objekta autobuske stanice.

Muratović Samir dipl.ing.građ. iz Srebrenika dostavio je pisani nalaz i mišljenje 13.10.2017.godine u kojem je naveo da uvidom u dostavljenu dokumentaciju, može konstatovati da je za predmetni poslovni prostor formirana zasebna parcela k.č.br.1257/30 površine 148 m² i to po gabaritima izvedenog poslovnog objekta, te u tom smislu predmetni poslovni prostor čini samostalnu upotrebnu cjelinu sa vlastitom parcelom. Takođe je naveo da kada je u pitanju etažiranje kompletnog objekta Autobuske stanice mišljenja je da je za isti etažiranje trebalo uraditi prije formiranja zasebne katastarske parcele za predmetni poslovni objekat, obzirom da se pri sadašnjem činjeničnom stanju radi o dvije različite parcele, te da se u konkretnom slučaju radi o potrebi definisanja prava pristupa predmetnom objektu odnosu prava služnosti preko parcele k.č.br.1257/1 k.o.Gradačac I, a ne o etažiranju istog.

Kako podnosioci zahtjeva nisu riješili prilazni put poslovnim prostorijama južnom stranom, podnijeli su dana 02.02.2021.godine zahtjev za utvrđivanje prava služnosti puta pod brojem:08/2-27-313/2021, tako da su se ta dva predmeta uvezala.

U zahtjevu su naveli da su suvlasnici poslovnog prostora u objektu Autobuske stanice u Gradačcu za koji je formirana zasebna katastarska parcela k.č.br.1257/30 površine 148 m² upisana u k.o.Gradačac I, a koja čini samostalnu upotrebnu cjelinu. Pored toga koriste još dva objekta (gril i aščinicu) ukupne površine 55 m² na osnovu ugovora o zakupu sa „ SUDEX-BUS“ d.o.o. Gradačac.

Naveli su da je pristup predmetnom poslovnom objektu do javnih saobraćajnica moguć isključivo preko parcele k.č.br.1257/1 Autobuska stanica, kuća i zgrada, ostalo neplodno

zemljište ukupne površine 7005 m² k.o. Gradačac I, što u naravi predstavlja ograđeni prostor autobuske stanice.

Nadalje su ponovo naveli da su predmetnu nekretninu stekli u postupku javne prodaje nekretnina stečajnog dužnika d.d. „JEDINSTVO“ Gradačac. Odlukom Općinskog vijeća od 26.11.2002.godine ovoj nekretnini ustanovljen je prilaz, kao stvarna služnost, sa južne strane neposredno pored potpornog zida Autobuske stanice. Pošto se prilaz ovoj nekretnini navedenim pravcem objektivno nije mogao ostvariti, to se kristio prilaz kroz ograđeni prostor autobuske stanice. Put su koristili sve do zaključenja ugovora o zakupu objekta Autobuske stanice sa zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta broj:08/2-31-3306/14 od 26.03.2015.godine između Općine Gradačac kao zakupodavca i „SUDEX-BUS“ d.o.o. Gradačac, kao zakupca. Također su naveli da je ubrzo nakon zaključenja ovog ugovora zakupac objekta Autobuske stanice zabranio podnosiocima zahtjeva da se služe prilazom svojoj nekretnini na način kako je opisano.

Podnosilac zahtjeva je uz zahtjev priložio elaborat Agencije „GeocomP“ Gradačac od 31.01.2021.godine, na osnovu kojeg je predložen putni pravac kao služnost za k.č.br.1257/30, preko parcele k.č.br.1257/1 prolaz pješice i motornim vozilima u dužini od 100 metara i prosječnoj širini od 3,50 metra pravcem i položajem na skici snimanja, također su naveli da donošenjem nove Odluke prestaje da važi odredba člana 2.stav 2. Odluke Općinskog vijeća Gradačac broj:01-31-2815/00 od 26.11.2002.

Povodom zahtjeva dana 17.03.2021.godine na licu mjesta izvršen je uviđaj, kako bi se utvrdilo da li se preko dijela parcela k.č.br.1257/1 k.o.Gradačac I može ustanoviti pravo služnosti u korist k.č.br.1257/30 k.o.Gradačac I. Na licu mjesta uz prisustvo predstavnika Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove, podnosioca zahtjeva, i predstavnika „SUDEX-BUS“ d.o.o. Gradačac, izvršen je obilazak predmetnih parcela, i od strane predstavnika Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove izvršena identifikacija.

Podnosilac zahtjeva Šaldić Mensur koji je bio prisutan prilikom uviđaja, izjavio da je obavio razgovor sa Damirom Kurjakovićem, prije nego što će se izaći na teren i dogovorili se da se postojeći betonski zid premjeri i da se utvrdi koliko je naget, isto tako da se utvrdi da li je moguće postojeći zid ukloniti, renovirati i proširiti put za širinu strehe. Iza zida je kanalizacija, cijelom dužinom zida.

Prisutni predstavnik „SUDEX-BUS“ izjavila da „SUDEX-BUS kao zakupoprimac smatra da se dodjeljivanjem prava služnosti preko dijela autobuske stanice povređuje sam predmet ugovora, kao i da će se dovesti u pitanje sam ugovor. Pravo služnosti konobe Kastel, koje ostvaruje putem sudske nagodbe, i spoj na putnu komunikaciju, pravo služnosti preko autobuske stanice, dovodi u pitanje poslovanje Autobuske stanice, a pitanje kamionske dostave za Kastel dodatno je riješeno davanjem saglasnosti za korištenje kamionske dostave, preko kruga autobuske stanice, date od strane SUDEX-BUS, pri čemu je na ulaznoj rampi postavljen znak kamionske dostave.

Nakon izvršenog uviđaja Gradska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove dostavila je pod brojem: 06/1-19-663/21 od 05.04.2021.godine nalaz i mišljenje u kojem je navedeno između ostalog ... zaključkom od 10.03.2021.godine u predmetu utvrđivanja prava služnosti na autobuskoj stanici, po zahtjevu podnesenom od strane Šaldić Mensura i Šaldić

Zekije, naloženo da se dostavi stručno mišljenje u kojem će navesti da li se na dijelu parcele k.č.br.1257/1 k.o.Gradačac I može zasnovati pravo služnosti u korist k.č.br.1257/30 k.o.Gradačac I, na kojoj se nalazi poslovni prostor u suvlasništvu Šaldić Mensura i Šaldić

Zekije, a shodno ažurnoj geodetskoj situaciji, urađenoj 31.01.2021.godine od strane Agencije „GeocomP“ Gradačac.

Gradska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove dala je mišljenje **da se ne može zasnovati pravo služnosti** na dijelu parcele k.č.br.1257/1 k.o. Gradačac I u korist parcele k.č.br.1257/30 k.o.Gradačac I, na kojoj se nalazi poslovni prostor u suvlasništvu Šaldić Zekije i Šaldić Mensura, na način kako je prikazano na ažurnoj geodetskoj situaciji od 31.01.2021.godine, urađenoj od strane Agencije „GeocomP“, kao i da ova **služba ostaje u cjelosti kod svog ranije izdatog stručnog mišljenja** br.06/1-23-909/16 od 20.04.2016.godine, **kojim je određeno pravo služnosti kolsko-pješačkim prilazom i to južnom stranom predmetne parcele k.č.br.1257/1**(na kojoj se nalazi objekat autobuske stanice), neposredno pored izgrađenog potpornog zida.

Nadalje su naveli da uporište za dato mišljenje o zasnivanju prava služnosti, je utemeljeno na osnovu privedenosti zemljišta namjeni sukladno planskom dokumentu, postojanju urbanističko-građevinske dokumentacije za objekat autobuske stanice, činjenica i okolnosti stvarnog stanja na terenu, te ispunjavanja urbanističko-tehničkih normativa i pravila struke, a sve sukladno zakonskim i podzakonskim odredbama iz oblasti prostornog uređenja i građenja.

Naime, objekat autobuske stanice izgrađen na parceli k.č.br.1257/1 k.o. Gradačac I, u potpunosti je priveden namjeni u skladu sa izdatom urbanističkom saglasnosti, odobrenjem za građenje i upotrebnom dozvolom. Takav objekat, po svojoj funkciji zahtjeva neometan i kontrolisan pristup autobusa izgrađenim peronima, kao i obezbijeđen manipulativni prostor za iste.

Potencijalno davanje prava služnosti na saobraćajnici kako to traže suvlasnici poslovnog prostora na k.č.br.1257/30 k.o.Gradačac I (prikazano na ažurnoj geodetskoj situaciji od 31.01.2021.godine, urađenoj od strane Agencije „GeocomP“) bilo bi u koliziji sa bezbjednim ulaskom autobusa u krug autobuske stanice, u potpunosti bi ukinulo više peronskih mjesta za autobuse, te presjekli neometan pristup kanalu za popravke autobusa.

Iz navedenih razloga, služba ne može prihvatiti prijedlog podnosioca zahtjeva, te u cilju ostvarenja njihovog pristupa svom objektu, ostaje pri svom ranije izdatom stručnom mišljenju, u kojem određeni kolsko-pješački prilaz ne sprečava normalno funkcionisanje objekta autobuske stanice.

Podnosilac zahtjeva Šaldić Mensur upoznat je sa stručnim mišljenjem i izjavio da se sačeka sa utvrđivanjem prava služnosti puta, obzirom da će pomoćnik gradonačelnika Damir Kurjaković zajedno sa Gradskom službom za urbanizam, investicije i komunalne poslove vidjeti mogućnost proširenja puta koji je shodno sudskoj nagodbi određen kao prilaz poslovnim prostorijama u vlasništvo tadašnjeg DD „JEDINSTVO“ Gradačac, a sada vlasništvo Šaldić Zekije i Mensura. U međuvremenu Šaldić Zekija i Šaldić Mensur na osnovu ugovora o zakupu objekta autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta broj: OPU-IP-broj:258/2021 od 13.09.2021.godine od strane zakupca SUDEX d.o.o. Gradačac imali su nesmetan pristup parceli k.č.br.1257/30 k.o.Gradačac I preko parcele k.č.br.1257/1 k.o.Gradačac I. (velikm dostavnim vozilima-kamionima , kamion za odvoz smeća).

Kako je na terenu izvršeno proširenje i asfaltiranje puta sa južne strane predmetne parcele k.č.br.1257/1 , neposredno pored izgrađenog potpornog zida, to je dana 05.09.2024.godine izvršen obilazak predmetne parcele uz prisustvo podnosioca zahtjeva i direktora SUDEX- BUS d.o.o. zajedno sa predstavnicima Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove, kako bi se utvrdilo stvarno stanje. Predstavnik Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove izjavio je da je izvršeno asfaltiranje i urađen betonski rigol, šahte za odvodnju vode i sanacija potpornog zida,

kao i da će izvršiti snimanje izgrađenog potpornog zida. Predstavnik Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove izjavio je da će po dobijanju tačnih mjera dati stručno mišljenje sa grafičkom skicom.

Dana 26.09.2024. godine Gradska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove dostavila je dopunjeno stručno mišljenje u kojem su naveli da nakon izvršenog uviđaja na licu mjesta dostavljaju prvobitno dopunjeno mišljenje u kojem je navedeno između ostalog: Da se služnost može zasnovati kolsko-pješačkim prilazom i to južnom stranom predmetne parcele k.č.br.1257/1 k.o.Građačac I, na kojoj se nalazi objekat autobuske stanice, neposredno pored novoizgrađenog potpornog zida. Dužina kolsko-pješačkog prilaza od tačke „A“ uz ul. Sarajevska do tačke „B“, na kojem je urađen novi asfaltni zastor iznosi 54,50 m. Širina prilaza je promjenljiva i iznosi od 3.0 m –do 3,7 m (u dijelu pokraj objekta). Površina predmetno kolsko-pješačkog prilaza na kojem se može zasnovati pravo prilaznog puta u korist k.č.br.1257/30 sa izgrađenim poslovnim prostorom iznosi 196 m². Pristup postojećim pješačkim ulazima sa južne strane objekta, mora uvijek biti slobodan za pješake, a naročito središnjem ulazu u čekaonicu autobuske stanice. Na samom kolsko-pješačkom prilazu nije dozvoljeno zaustavljanje i parkiranje motornih vozila.

DD „JEDINSTVO „ Građačac –u stečaju je na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretne imovine broj:02-07/03 od 21.07.2003.godine, kao i Anexa na Ugovor o kupoprodaji nepokretne imovine broj:02-07/03 od 21.07.2013.godine predmetne poslovne prostorije prodao Šaldić Zekiji kći Samida rođ. Sarvan iz Građačca i Šaldić Mensuru sin Smajla iz Građačca.

Stoga je dana 28.02.2025.godine u prostorijama službe advokat Abdulahović Faruk kao punomoćnik podnosilaca zahtjeva Šaldić Zekije i Šaldić Mensura, upoznat sa dopunjenim stručnim mišljenjem , kao i prijedlogom Odluke kojom će se shodno Sudskoj nagodbi precizirati pravac pružanja služnosti poslovnim prostorijama u vlasništvu Šaldić Zekije i Šaldić Mensura.

Izjavio je da se slaže sa stručnim mišljenjem nadležne službe od 26.09.2024.godine kojim je određen i preciran prilaz poslovnim prostorijama, kao i da služba pripremi prijedlog Odluke kojom će se shodno Sudskoj nagodbi precizirati pravac pružanja služnosti poslovnim prostorijama u vlasništvu vlastodavaca punomoći Šaldić Zekije i Šaldić Mensura.

Također je upoznat da će služba pripremiti prijedlog Odluke, koja će biti dostavljena na mišljenje Gradskom pravobanilaštvu, te po dobijanju stručnog mišljenja prijedlog Odluke će biti dostavljen na usvajanje Gradskom vijeću Grada Građačac. Nakon što Odluka postane pravosnažna, odnosno bude objavljena u Službenom glasniku Grada Građačac, bit će dostavljena dokumentacija notar za sačinjavanje ugovora, čije će troškove snositi podnosioci zahtjeva, kao i prijedlog za uknjižbu ugovora u knjigama gruntovnice.

Zakupac SUDEX-BUS d.o.o. Građačac je pozivan kao bi se upoznao sa sadržajem Odluke kojom će se precirati stvarno pravo prolaza poslovnim prostorijama na k.č.br.1257/30 k.o.Građačac I.

Naime, Sudskom nagodbom broj: Ps.54/99 članom I utvrđeno je da je tužitelj dd “JEDINSTVO” Građačac-u stečaju, vlasnik poslovnih prostorija, koje se u naravi sastoje od bifea, restorana , kuhinje, magacina hrane i pica, hodnika i sanitarnog čvora ukupne površine 122,51 m². lociranim u prizemlju zgrade Autobuske stanice u Građačcu, sagrađene na k.č.br.1257 površine 7593 m² k.o.Građačac I.....

Istom Sudskom presudom u članu II određen je prilaz poslovnim prostorijama, iz stave I ove nagodbe, i ustanoviti će se kao stvarna služnost u korist tužitelja, s južne strane, neposredno pored potpornog zida.

Dana 23.01.2004.godine Općinski Sud u Gradačcu pod D.br.57/2004 donio je rješenje na osnovu kojeg je shodno Sudskoj nagodbi Kantonalnog suda u Tuzli od 11.12.2002.godine broj Ps-54/99 dozvoljena uknjižba prava vlasništva na poslovni prostor ukupne površine 122,51 m² u prizemlju poslovnog objekta (autobuska stanica u Gradačcu) koji se nalazi na k.č.br.659/1 st. br. u korist : d.d. "JEDINSTVO" GRADAČAC u stečaju.

Istim rješenjem Odbio se dio prijedloga u pogledu upisa stvarne služnosti prilaza poslovnom prostoru, jer ista u tački II Odluke nije precizno određena. Da bi se izvršio upis potrebno je da se naznači obim služnosti, precizno odredi pravac pružanja služnosti, te dužina i širina i u kojem dijelu parcele se zasniva služnost.

Kako u članu 2. Stav 2. Odluke o izmjenama i dopunam Odluke o proglašenju objekta autobuske stanice sa pratećim sadržajima u Gradačcu dobrom u opštoj upotrebi broj: 01-31-119/00 od 16.08.2000.godine, a koja je donesena dana 26.11.2002.godine pod brojem 01-31-2815/00, kao i u članu II Sudske nagodbe nije precizno određen pravac pružanja služnosti, te dužina i širina i u kojem dijelu parcele se zasniva služnost, to je služba shodno mišljenju Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove od 26.09.2024.godine pripremila Odluku kojom se precizira prilaz poslovnim prostorijama, jer je sudskom nagodbom ustanovljena stvarna služnost.

Članom 22. stav 2. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj 66/13 i 100) određeno je da nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava raspolaže, upravlja i koristi ih tijelo koje je nadležno na osnovu zakona.

Članom 199. stav 1. Zakona o SP određeno je da se služnost osniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa, odnosno zakona.

Članom 199. stav 2. Zakona o SP određeno je ako se služnost osniva pravnim poslom, način na koji je nosilac prava služnosti ovlašten služiti sa poslužnom stvari određuje vlasnik svojom voljom ili sporazumom.

Članom 201.stav 1. Zakona o SP određeno je da se pravo služnosti na nekretnini osniva uknjižbom prava u zemljišnoj knjizi, kao teret na poslužnoj nekretnini osim ako zakon omogućuje da se služnost osnuje drukčije.

Članom 13.stav 1.tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH kao i članom 21.stav 7. Statuta Grada Gradačac je određeno da Gradsko vijeće donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Kako se odlukom precizira prilaz poslovnim prostorijama shodno sudskoj nagodbi, to se stoga predlaže Gradskom vijeću Grada Gradačac, da usvoji navedenu Odluku.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRADAČAC
- Gradsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Nedžad Šečić

Obradivač
Gradska služba za
imovinsko-pravne i
geodetske poslove

P R E D L A G A Č

Gradonačelnik

PRILOG:

Odluka o proglašenju dobra od općeg interesa sa izmjenom i
Sudska nagodba Ps 54/99



Broj: M-10/25

Datum: 18.03.2025. godine.

GRADSKA SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE I GEODETSKE POSLOVE

Gradsko pravobranilaštvo Gradačac, postupajući po zahtjevu Gradske službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog „*Odluke o preciziranju stvarne služnosti prilaza poslovnim prostorijama, shodno Sudskoj nagodbi broj: Ps.54/99, od 11.12.2002. godine* „, temeljem odredaba člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK (Službene novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18), daje slijedeće:

PRAVNO MIŠLJENJE

Dana 14.03.2025. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-313/21, od 13.03.2025. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog „*Odluke o preciziranju stvarne služnosti prilaza poslovnim prostorijama, shodno Sudskoj nagodbi broj: Ps.54/99, od 11.12.2002. godine* „, na poslužnoj parceli označenoj kao k.č br. 1257/1, površine 7005 m2 upisanoj u z.k ul. br. 910 i p.l br. 350, k.o Gradačac I, kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa 1/1, u korist povlasne parcele označene kao k.č br. 1257/30, u naravi poslovni prostor, površine 148 m2, upisana u z.k ul. br. 5948 i p.l br. 5078, k.o Gradačac I, kao suposjed i suvlasništvo Šaldić Zekije sa dijelom 22/148 i Saldić Mensura sa dijelom 126/148.

U prilogu navedenog Akta dostavljen je spis predmeta.

Članom 7. stav 1. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 49/06 i 51/09 – u daljem tekstu skraćeno ZPLS FBiH), propisano je da jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog i samostalnog raspolaganja svojom imovinom u skladu sa zakonom, a što je propisano i članom 21. stav 1. tačka 7. Statuta Grada Gradačac (Sl. Glasnik Grada Gradačac br. 10/22).

Članom 226. Zakona o stvarnim pravima (Sl. Novine FBiH br. 66/13, 100/13, 32/19-OUS FBiH i 94/20-Rješenje US FBiH – u dalje tekstu „ ZSP „), propisano je da je stvarna služnost ograničeno stvarno pravo vlasnika određene nekretnine (povlasna nekretnina) da za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom nekretninom (poslužna nekretnina), čiji vlasnik to mora trpjeti ili mora propuštati određene radnje u pogledu svoje nekretnine koje bi inače imao pravo činiti.

Članom 220. „ ZSP-a „ određeno je da na zahtjev vlasnika poslužne nekretnine, nadležni organ utvrđuje naknadu koju vlasnik povlasne nekretnine duguje vlasniku poslužne nekretnine. Pitanje naknade regulisano je i članom 205. „ ZSP-a „, u slučaju osnivanja nužnog prolaza kakav je konkretan slučaj, ali u sudskom postupku.

Slijedom navedenog jasno proizilazi da Gradsko vijeće može raspolagati predmetnom nekretninom na predloženi način, budući da suvlasnici povlasne nekretnine nemaju nikakve ili prikladne putne veze sa javnim putem. Međutim valja napomenuti, da Grad Gradačac ima pravo na naknadu za zasnovanu služnost koju su dužni plaćati suvlasnici povlasne nekretnine, te stoga Gradsko vijeće treba biti upoznato sa navedenim pravom, odnosno naknadi koja pripada Gradu Gradačac, pogotovo cijeneći činjenicu da je Grad Gradačac imao ulaganja na prostoru na kojem se zasniva stvarna služnost, a sve prije nego što donese odluku o raspolaganju predmetnom nekretninom na predloženi način. Iz prijedloga odluke neproizilazi nikavo obrazloženje o regulisanju pitanja naknade, te stoga ako predlagač nema namjeru postavljati zahtjev za naknadu, dužan je to obrazložiti u predloženom tekstu odluke.

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO

Mersed Sokoljaković



Na osnovu odjeljka VI, član 4. Ustava FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 1/94) i člana 40. Statuta Općine Gradačac ("Službeni glasnik općine Gradačac", broj: 2/99), Općinsko vijeće općine Gradačac, na sjednici održanoj dana 16.8.2000.godine, donosi:

ODLUKU

O proglašenju objekta Autobuske stanice sa pratećim sadržajima u Gradačcu dobrom u opštoj upotrebi.

Član 1.

Proglašava se dobrom u opštoj upotrebi objekat Autobuske stanice u Gradačcu, zajedno sa pratećim sadržajima i opremom koja je u funkciji objekta, kao i zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta, a koje je označeno kao:

- k.č.br. 1257/1 "Autobuska stanica" kuća i zg. površine 312 m² i ostalo neplodno zemljište površine 7281 m², ukupne površini 7593 m² k.o. Gradačac I, što po starom premjeru odgovara k.č.br. 659/1, upisana u z.k.ul.br. 3732 k.o. Gradačac.

Član 2.

O korištenju, raspolaganju, upotrebi i održavanju nekretnina iz člana 1. ove Odluke starati će se Općina Gradačac.

Član 3.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke, Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda i Općinska služba za geodetske poslove i katastar nekretnina Gradačac, upisati će nekretnine iz člana 1. kao dobro u opštoj upotrebi sa pravom raspolagnja općine Gradačac.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenom glasniku općine Gradačac.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC

Općinsko vijeće

Broj: 01-31-119/00

Datum: 16.8.2000.



PREDSJEDAVAJUĆI - a
Općinskog vijeća
Amir Fazlić

Amir Fazlić

*Da se fotokopija izdaje
u originalu krali i
vjeruje*
Amir

Na osnovu člana 40. Statuta Općine Gradačac ("Sl.glasnik općine Gradačac br. 2/99), Općinsko vijeće općine Gradačac na sjednici održanoj dana 26. 11. 2002. god. d o n o s i

O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o proglašenju objekta autobuske stanice sa pratećim sadržajima u Gradačacu dobrom u opštoj upotrebi br. 01-31-119/00 od 16.08.2000.godine

Član 1.

U članu 1. Odluke o proglašenju objekta autobuske stanice sa pratećim sadržajima u Gradačcu, dobrom u opštoj upotrebi br. 01-31-119/00 od 16.08.2000.godine, riječi: "površine 312 m²", zamjenjuju se riječima "površine 189,49 m²".

Član 2.

Iza člana 1. Odluke dodaje se novi član 1a. koji glasi:

"Na dijelu objekta autobuske stanice koji se sastoji od: bifea, restorana, kuhinje, magacina hrane i pića, hodnika i sanitarnog čvora ukupne površine 122,51 m² (prilog: ovjereni tlocrt dijela objekta autobuske stanice), pravo raspolaganja-kao etažna svojina, ima DD "Jedinstvo" Gradačac.

Prilaz navedenom dijelu objekta, ustanovljava se kao stvarna služnost sa južne strane, neposredno pored potpornog zida autobuske stanice.

Prava i obaveze koji proizilaze iz osnova korištenja nekretnina, Općina i DD "Jedinstvo" su dužni urediti ugovorom o uzajamnim odnosima (korištenje zajedničkih prostorija i zajedničko korištenje zemljišta, održavanje instalacija i sl.)"

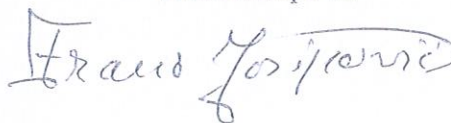
Član 3.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku općine Gradačac".

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
-Općinsko vijeće-**

**ZAMJENIK PREDSEDavajućEG
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Frano Josipović



Broj:01-31-2815/00
Datum: 26. 11. 2002. godine
G r a d a č a c



NASTAVLJENO dana 11.12.2002. godine u 13,00 sati, pred vijećem u sastavu: sudija Đonlić Mensur -- predsjednik vijeća, te sudije ovoga suda Trnačević Maida i Dizdarević Miralem, kao članovi vijeća, uz sudjelovanje Granić Suade kao zapisničara.

Predsjednik vijeća konstatuje da su na raspravu pristupili za tužitelja punomoćnik Abdulahović Faruk adv. iz Gradačca po punomoćju u spisu, za tuženika zakonski zastupnik općinski pravobranilac Muhamed Peštalić.

Obzirom da je došlo do izmjene u sastavu vijeća, sud donosi

R J E Š E N J E

Glavna rasprava se ima voditi iznova.

Glavna rasprava započinje iznošenjem glavne sadržine tužbe od 4.3.1999. godine.

Punomoćnik tužitelja izjavi da ostaje kod tužbe, te kod prijedloga da u parnicu, umjesto prvooznačenog tuženika, JP "Gazela" Gradačac, kao tuženik stupa Općina Gradačac, koja je u međuvremenu pribavila pravo, koje je predmet tužbenog zahtjeva u ovoj pravnoj stvari.

Zakonski zastupnik tuženika izjavi da je novooznačeni tuženika Općina Gradačac, saglasna da stupa na mjesto tuženika u ovoj pravnoj stvari, umjesto prvobitno označenog tuženika JP "Gazela" Gradačac.

Nakon toga sud donosi

R J E Š E N J E

Dozvoljava se stupanje u parnicu Općini Gradačac kao tuženiku, umjesto tuženika JP "Gazela" Gradačac.

Nakon što je predsjednik vijeća punomoćniku tužitelja i z.z. tuženika predočio sadržinu donijetog rješenja isti saglasno izjavljuju da su u svemu razumjeli sadržinu istog te da ono odgovara njihovoj volji, ne traže pismeni opravak istoga rješenja.

Nakon toga punomoćnik tužitelja i zakonski zastupnik tuženika, u spis ulažu ovjerenu fotokopiju Odluke Općinskog vijeća Gradačac od 26.11.2002. godine, te saglasno izjavljuju da je u međuvremenu, donošenjem označene odluke Općinskog vijeća, Općine Gradačac, postignut sporazum između ovlaštenih osoba tužitelja i tuženika o sporazumnom rješenju ove pravne stvari, te da žele sklopiti slijedeću

SUDSKU NAGODBU

I

Utvrdjuje se da je tužitelj DD "JEDINSTVO" Gradačac – u stečaju, vlasnik poslovnih prostorija, koje se u naravi sastoje od bifea, restorana, kuhinje, magacina hrane i pića, hodnika i sanitarnog čvora ukupne površine 122,51 m², lociranim u

prizemlju zgrade Autobusne stanice u Gradačcu, sagrađene na k.č. 1257 ukupne površine 7593 m² upisane u Pl. 2117/06 KO Gradačac I, po katastarskom operatu, odnosno, na k.č. 659/1 u površini od 7593 m² upisane u ZK ul. 3732 KO Gradačac, po zemljišnoj knjizi, što je tuženik, Općina Gradačac, dužan priznati i u roku od 8 dana, od dana sačinjavanja ove nagodbe tužitelju izdati ispravu podobnu za upis prava tužitelja u katastarskim i zemljišnim knjigama, u protivnom tuženik će trpiti da se tužitelj na osnovu ove nagodbe upiše kao posjednik i vlasnik navedenih poslovnih prostorija, u javnim knjigama.

II

Prilaz poslovnim prostorijama, iz stava I ove nagodbe, ustanovit će se kao stvarna služnost u korist tužitelja, sa južne strane, neposredno pored potpornog zida autobusne stanice.

III

Svaka strana snosi svoje troškove.

Ova nagodba ima snagu izvršnog naslova i ne može se pobijati posebnom žalbom.

Nakon što je predsjednik vijeća punomoćniku tužitelja i zakonskom zastupniku tuženika predočio i pročitao sklopljenu nagodbu, punomoćnik tužitelja i z.z. tuženika saglasno izjavljuju da je sklopljena nagodba u svemu odraz njihove slobodno izražene volje.

Dovršeno u 13,30 sati.

Zapisničar
Gradić S.



Predsjednik vijeća

