



Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica, Bilnišće br. 107, 72000 Zenica
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

**GRAD ZENICA
VIJEĆE GRADA ZENICA
putem
SLUŽBE ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR
NEKRETNINA**

Datum: 16.06.2021. god.

Vaš znak:

Naš znak: 7941/21

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENICA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI

Predmet: Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa

Poštovani,

16-06-2021			
Organizacija	Ustanova	Općina	Općina
jezica	jezica	jezica	jezica
04	27	11655	10

Na Prijedlog Uprave Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica, za utvrđivanje javnog interesa, Nadzorni odbora Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica donio je Zaključak broj 7879/21 od 15.06.2021. godine. Ovim Zaključkom data je saglasnost kojim se traži utvrđivanje javnog interesa na parceli broj 290/42 upisanoj u ZK uložku broj 7519 K.O. Zenica I, površine 26.705 m², odnosno upisanoj u Posjedovni list broj 297 kao „kuća i zgrada“ površine 4.971 m² i „zemljište uz privrednu zgradu“ površine 21.734 m², radi pokretanja postupka potpune eksproprijacije iz razloga što energetska postrojenja koja se nalaze u „Staroj termoelektrani“ predstavljaju bitan segment u sistemu daljinskog grijanja Grada Zenice i bez njih nije moguće funkcionisanje ovog sistema.

Na ovakav Zaključak Nadzornog odbora Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica Gradonačelnik Grada Zenice, vršeći ovlaštenje Skupštine Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica donio je Zaključak o davanju saglasnosti za utvrđivanje javnog interesa u cilju pokretanja postupka potpune eksproprijacije broj 02-45-11623/21 od 16.06.2021. godine.

- Prilog:**
- ZK izvadak za ZK uložak broj 7519 od 14.06.2021. godine, BROJ: 043-0-NAR-21-009 821
 - Identifikacija parcela broj 04-26-10-6218/21 od 14.06.2021. godine
 - Izvod iz posjedovnog lista broj 297 od 14.06.2021. godine, Broj 04-26-20-6218/21-4
 - Kopija katastarskog plana UR Broj 04-26-10-6218/2021-3 od 14.06.2021. godine
 - Elaborat potpune eksproprijacije k.č. 290/42_KO Zenica I za potrebe daljinskog grijanja Grada Zenica sačinjen od strane firme „ZEDIS“ d.o.o. Zenica iz juna 2021. godine
 - Elaborat procjene realne sadašnje tržišne vrijednosti zatečenog stanja nekretnina sačinjen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Stanka Bagarića, dipl. ing. građ. od 14.06.2021. godine
 - Zaključak Nadzornog odbora broj: 7879/21 od 15.06.2021. godine
 - Zaključak Gradonačelnika Grada Zenice broj 02-45-11623/21 od 16.06.2021. godine



Veljko

Detaljniji podaci o razlozima za pokretanje postupka eksproprijacije nalaze se u Izvještaju o energetskim postrojenjima „Stara termoelektrana“ Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj 7850/21 od 15.06.2021. godine, koji Vam dostavljamo u prilogu.

Prilog: Izvještaj o energetskim postrojenjima „Stara termoelektrana“, Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj 7850/21 od 15.06.2021. godine

Cilj eksproprijacije

Energetska postrojenja i cjevovodi koji se nalaze na k.č. 290/42, K.O. Zenica I na lokaciji „Stare termoelektrane“ su sastavni dio sistema daljinskog grijanja i njihov nesmetan rad je nužan za normalno funkcionisanje sistema daljinskog grijanja Grada Zenice. Bilo kakav kvar ili poremećaj u radu predmetnih postrojenja uzrokovao bi obustavu rada cjelokupnog sistema daljinskog grijanja u Gradu Zenica.

Članom 11. Odluke o zagrijavanju stambenog i poslovnog prostora grada Zenice daljinskim grijanjem i Uslovima za isporuku i preuzimanje toplotne energije iz vrelovodne mreže (Službene novine Grada Zenice broj 7/2002, 6/2013, 9/2017) predviđeno je da proizvođaču pripadaju uređaji za proizvodnju i otpremu vrele vode. Proizvođač, po ovoj Odluci, je bila BH Steel Željezara Zenica, a nakon privatizacije BH Steel Željezara Zenica od strane ArcelorMittala d.o.o. Zenica pomenuta parcela je pripala Željezari „Zenica“ d.o.o. u stečaju koja je pomenute nekretnine prodala u stečajno postupku trećem licu.

Na pomenutoj parceli nalaze se glavni vrelovodi kojim se snabdijeva Grad Zenica kao i pumpna postrojenja i sistem dopune hemijski pripremljene vode koji čine osnovni dio funkcionisanja distribucije toplotne energije za cijeli Grad Zenicu.

Zbog navedenog neophodno je obezbijediti nesmetano izvođenje tekućih poslova rukovanja opremom, kao i realizaciju investicionih radova na lokaciji pomenute parcele.

Uzimajući u obzir da je zagrijavanje stambenog i poslovnog prostora daljinskim grijanjem komunalna djelatnost od posebnog značaja i javnog interesa prijedlog je da se na parceli k.č. 290/42, K.O. Zenica I, na lokaciji „Stare termoelektrane“, proglasi javni interes i izvrši postupak potpune eksproprijacije, kako bi se omogućilo normalno funkcionisanje sistema daljinskog grijanja i osigurali uslovi za perspektivno širenje sistema daljinskog grijanja u Gradu Zenici.

Izgradnja novih kotlovskih postrojenja u „Toplani Zenica“ d.o.o. Zenica rješava samo jedan segment kvalitetnog dugoročnog snabdijevanja toplotnom energijom sistema daljinskog grijanja Grada Zenica dok za kvalitetno dugoročno snabdijevanje toplotnom energijom, koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe sistema daljinskog grijanja, neophodno je na lokaciji „Stara termoelektrana“ obezbijediti nesmetan rad i funkcionisanje sistema daljinskog grijanja

U skladu sa članom 14. i članom 16. Zakona o eksproprijaciji (Službene novine FBiH broj 70/2007, 36/2010, 25/2012 i 8/2015) Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica ovim putem podnosi Vijeću Grada Zenica, putem Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa naprijed pomenute parcele.

S poštovanjem!



² Direktor

Drino Vahdet

DOSTAVITI:

1x Naslov

1x a/a

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
ŽELJEZARA „ZENICA“ U STEČAJU
KADROVSKI, PRAVNI I OPŠTI POSLOVI
Stečajni upravnik: Mirza Jarić**

00.29.20

Zenica, 23.12.2020.godine

OPĆINSKI SUD ZENICA
ZENICA
n/r stečajne sutkinje
Sanje Pavlić

PREDMET: *Prijedlog za brisanje tereta na nekretnini*

Na broj: 43 0 St 153363 17 St

Poštovani,

U zemljišnoknjižnom ulošku broj: k.č.n.p.290/42, označena je nekretnina devastirani objekat sa pripadajućim zemljištem „Objekat br.31“, što u naravi čine kuća i zgrada površine 4.971m² ostalo neplodno zemljište površine 21.734 m², što ukupno iznosi 26.705 m², a sve uknjiženo u ZK uložak broj 568 K.O. Zenica, koji je u vlasništvu Željezare „Zenica“ Zenica „u stečaju“.

Na navedenoj nekretnini nalaze se tereti:

Pr:06.06.2016. 043-0-Dn-16-001127

Na osnovu Rješenja Porezne uprave-Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 10-4/02-15-5-1507-01/05 od 17.10.2005., rješenja broj: 10-4/02-15-5-1507-01K/05 od 07.12.2006.godine, rješenja o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-2527-01/15 od 05.01.2016.godine, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 50.849.681,34 KM uknjižena je zakonska hipoteka na nekretninama Željezare „Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave Kantonalni porezni ured Zenica.

Pr: 05.08.2016. 043-0-Dn-16-006192

Na osnovu Rješenja Porezne uprave-Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-1184/16-1-B.LJ. od 15.07.2016.godine, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 557.146,77 KM, uknjižena je zakonska hipoteka na nekretninama Željezare „Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave Kantonalni porezni ured Zenica.

Pr: 16.03.2018. 043-0-Dn-18-000408

Na osnovu zahtjeva za doregistraciju hipoteke broj:13-4-01-15-21-1722/17-1 BLJ od 13.02.2018.godine uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama upisanim u A listu, vlasništvo poreznog dužnika „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica a radi izmirenja poreskih obaveza u iznosu od v.s. 7.111.116,96 KM u korist: Porezne uprave FBiH, Kantonalnog poreznog ureda u Zenici.

Na osnovu Skupštine i odluke Odbora povjerilaca raspisan je oglas u dnevnom listu „Oslobođenje“ od 02.12.2020.godine, o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika površine 26.705 m², koji se nalazi u Poslovnoj zoni Zenica I devastirani objekat sa pripadajućim zemljištem „Objekat br.31“.

Na oglas se javio jedan ponuđač i to: Pravno lice „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica i kao takav kupio je nekretninu po ponuđenoj cijeni od 760.000,00 KM.

Stečajni dužnik je zaključio notarski ugovor kod notara Emire Babić iz Kaknja, o kupovini predmetne nekretnine dana 15.12.2020.godine, između Željezara „Zenica“ Zenica „u stečaju“ (kao prodavac) i PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica (kao kupac), sa sjedištem u Zenici u ulici Čifluk do broja 3, u kojem je navedeno da je predmetna nekretnina prodana za iznos od 760.000,00 KM. Iznos je uplaćen na račun stečajnog dužnika dana 21.12.2020.godine.

DOKAZ:-Notarski ugovor od 15.12.2020.godine

-Zapisnik o kupoprodaji nekretnine

-Zaključak

-Izvod broj 30

Kako na predmetnoj nekretnini postoji zakonska hipoteka Porezne uprave Kantonalnog poreznog ureda u Zenici, molimo da na osnovu priloženih dokaza date odobrenje za brisanje hipoteke sa predmetne nekretnine.

Dostaviti:

1x Naslovu

1x Spis



UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Kod mene, Notara Emire Babić, sjedište Notarske kancelarije u Opštini Kakanj, Kakanj, ul. Alije Izetbegovića S-2, dana 15.12.2020. godine, pristupile su ugovorne strane, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje i to:-----

PRODAVAC

1. Društvo sa organičenom odgovornošću Željezara „ZENICA“ Zenica – u stečaju, sjedište: ul. Bulevar Kralja Tvrtka I br. 17 – Zenica, matični broj subjekta upisa MBS: 43-01-0188-10 , JIB: 4218009370005, po osnovu Rješenja broj: 43 0 St 153363 17 St izdatog od Općinskog suda u Zenici dana 18.01.2018. godine kao stečajni upravnik upisan je JARIĆ MIRZA, rođen 21.06.1957. godine, identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 10CTM7592 izdata od strane MUP ZDK Zenica sa rokom važenja do 13.10.2020. godine, JMB: 2106957190014, sa adresom stanovanja u Zenici, ul. Sarajevska br.57;-----

(u daljem tekstu: Prodavac);-----

KUPAC

2. PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica Društvo za transport, proizvodnju i usluge, sjedište Društva je: ul. Čifluk do broja 3 - Zenica, skraćeni naziv firme je: PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica, upisano u sudski registar Općinskog suda u Zenici, MBS: 43-01-0048-11 (stari broj 1-8903) JIB: 4218399650003, zastupano po direktoru KAHRIĆ MIRELI, rođena 25.02.1978. godine, identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 42101145E izdata od MUP ZDK Zenica sa rokom važenja do 23.11.2026. godine, JMBG 2502978875044, nastanjena u Zenici, ul. Obrenovci 61C;-----

(u daljem tekstu: Kupac);-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Ugovorne strane su dostavile Notaru dokumentaciju za ovaj Ugovor i u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost dostavljene dokumentacije, snose odgovornost, bez obaveze notara da lično provjerava dostavljene priloge i time oslobađaju notara od odgovornosti . -----

1. Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Zenici, Katastarska općina SP_ZENICA, broj ZK uložka 568, od 08.12.2020. godine;-----

2. Rješenje broj: 43 0 St 153363 17 St izdato od Općinskog suda u Zenici dana 18.01.2018. godine;-----

3. Zaključak o prodaji imovine u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika Željezare „ZENICA“ d.o.o. Zenica u stečaju, od dana 08.12.2020. godine;-----

4. Aktuelni izvod iz sudskog registra izdat od Općinskog suda u Zenici dana 24.03.2017. godine;-----

5. Identifikacioni dokumenti ugovornih strana;-----

PRETHODNE NAPOMENE

U postupku notarske obrade ove isprave, notar je utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za sklapanje ovog ugovora.

Notar je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju sljedećim redoslijedom:-----

- Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Zenici, Katastarska općina SP_ZENICA, broj ZK uložka 568, od 08.12.2020. godine, te utvrdio da je Prodavac uknjižen kao vlasnik sa dijelom 1/1 na predmetnoj nekretnini k.č. 290/42 (usklađeni podaci starog i novog premjera).-----
- Zaključak o prodaji imovine u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika Željezare „ZENICA“ d.o.o. Zenica u stečaju, od dana 08.12.2020. godine, te utvrdio da je Prodavac na osnovu objavljenog oglasa u dnevnom listu „OSLOBOĐENJE“ i Zapisnika o prodaji građevinskog zemljišta devastirani objekat „OBJEKAT br. 31“ isti prodalo Kupcu kao jedinom ponuđaču.-----

Notar je upozorio Ugovorne strane, a posebno Kupca, da je na predmetnoj nekretnini k.č. 290/42 (usklađeni podaci starog i novog premjera) u „C“ teretnom listu pomenutog zk.uloška br. 568 K.O. ZENICA i uknjižena zakonska hipoteka u korist KANTONALNOG POREZNOG UREDA.-----

Nakon toga Prodavac izjavljuje da će cjelokupna iznos kupoprodajne cijene biti uplaćen Kantonalnom poreznom uredu radi izmirenja poreznih obaveza, nakon čega se Prodavac obavezuje pribaviti brisovne dozvole kako bi pomenuti tereti bili izbrisani iz „C“ teretnog lista za predmetnu nekretninu.-----

Kupac izjavljuje da je svjestan datih upozorenja od strane Notara, pojašnjenja u vezi s tim od strane Prodavca, te pristaje na zaključenje ovog ugovora prema dostavljenoj dokumentaciji.-----

Ugovorne strane izjavljuju, da od momenta izdavanja dokumenata na osnovu kojih je izvršen uvid u njihov identitet i mjesto prebivališta, do danas nije bilo nikakvih izmjena.-----

Notar je stranke upozorio na obaveznu primjenu člana 80-86. Zakona o notarima Federacije BiH i posebno upozorio učesnike ovog pravnog posla na dio odredbe iz člana 80. Zakona o notarima, kao i člana 5. stav 1. tačke b. i e. Zakona o zaštiti osobnih podataka. -----

Notar je stranke poučio o pravnom dometu posla, u pogledu uzajamnih prava i obaveza, a u vezi prodaje i kupovine nekretnine, i njihove izjave jasno i nedvosmisleno pismeno sastavio u obliku ovog notarskog Izvornika. Prisutni su djelujući, kako je naznačeno za notarsku obradu ovog ugovora, izjavili sljedeći:-----

Član 1.**OZNAKA NEKRETNINA**

Notar je izvršio uvid u dostavljeni Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Zenici, Katastarska općina SP_ZENICA, broj ZK uložka 568, od 08.12.2020. godine, te utvrdio da je nekretnina označena kao:-----

"A" POPISNI LIST - Broj parcele 290/42 „OBJEKAT 31“ Kuća i zgrada površine 4 971 m² i Ostalo neplodno zemljište površine 21 734 m².-----

"B" VLASNIČKI LIST - Željezare „ZENICA“ d.o.o. Zenica u stečaju sa dijelom 1/1;-----

"C" TERETNI LIST – Upisani su tereti.-----

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje po principu „viđeno – kupljeno“ sa dijelom 1/1 nekretninu označenu kao k.č. 290/42 (usklađeni podaci starog i novog premjera) K.O. ZENICA I, detaljno označenu u članu 1. ovog Ugovora.

III. Cijena

Član 3.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz člana 1. ovog ugovora za međusobno ugovorenu cijenu utvrđenu ukupnom iznosu od 760.000,00 KM (slovima: sedamstotinašezdeset hiljada i 00/100 KM).

Način plaćanja cijene

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac kao uslov učešća u postupku javnog nadmetanja – licitacije već uplatio kaparu u iznosu 10.000,00 KM (slovima: deset hiljada i 00/100 KM). Kupac će ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 750.000,00 KM (slovima: sedamstotinašezdeset hiljada i 00/100 KM) isplatiti Prodavcu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

IV. Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 4.

- Predmetna nekretnina, se prodaju u viđenom i zatečenom stanju odobrenom od strane Kupca, koji ju je lično obišao prije zaključenja ovog Ugovora;
- Prodavac se obavezuje da će Kupca zaštititi od bilo kakvih potraživanja po bilo kom osnovu, fizičkih ili pravnih lica na predmetnim nekretninama;
- Prodavac garantuje Kupcu da sa danom obrade ove notarske Isprave, nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora, nisu predmet drugog pravnog posla, a Prodavac pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuje da nekretnine, nisu prethodno otuđene trećoj osobi i da predmetne nekretnine prodaje kao savjestan vlasnik i posjednik;

V. Prelazak posjeda koristi tereta

Član 5.

Prodavac izjavljuje da će Kupac danom isplate kupoprodajne cijene biti uveden u nesmetan posjed nekretnine iz člana 1. ovog ugovora.

VI. Troškovi i porezi

Član 6.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve troškove u vezi notarski obrađene Isprave, poreza na promet nekretnine, kao i administrativne sudske troškove vezane za upis zemljišno-knjižnih prava i upis posjeda na svoje ime snosi Kupac.

VII. Odobrenja pravo preče kupovine

Član 7.

Notar je ispitavši sve okolnosti, saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenju za prodaju, prema institutu „Pravu preče kupnje“.

Ograničenja javno-pravne prirode

Prodavac izjavljuje, da nema ograničenja javno – pravne prirode, a ukoliko postoje nisu mu poznata.

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ZAHTEJEVI**Član 8.**

Prodavac dozvoljava Kupcu, da se na temelju ovog Ugovora može bez njegove dalje privole i saglasnosti sa dijelom 1/1 uknjižiti u zemljišnim knjigama i upisati u katastru nekretnina, i to na parceli označenoj kao k.č. 290/42 (usklađeni podaci starog i novog premjera) K.O. ZENICA I, detaljno označene u članu 1. ovog ugovora (CLAUSULA INTABULANDI).

Član 9.

U slučaju spora, ugovara se nadležnost Općinskog Suda u Zenici (mjesno nadležan sud) gdje se nekretnina nalazi.

Član 10.**PUNOMOĆ**

Ugovorne strane ovlašćuju Notara, da može zahtjeve upućivati Zemljišnoknjižnom uredu, i Notar je ovlašten da sve što je potrebno za uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora mijenja ili dopunjava svojim potpisom i pečatom, kao i da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka nastalih prilikom sačinjavanja izvornika, a koje bi onemogućavale provođenje ovog Ugovora u Zemljišnim knjigama i Katastarskim operatima, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.

Član 11.**Notar je poučio stranke:**

1. Da ovaj Ugovor podliježe obaveznoj prijavi Poreznoj upravi i da nakon plaćanja poreskih obaveza, plaćene administrativno sudske takse, Kupac može predati ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnina za uknjižbu prava vlasništva u ZK uredu Općinskog suda, te upis posjeda u Službi za katastar i imovinsko pravne poslove;
2. Da Kupac postaje vlasnik nekretnina tek uknjižbom prava vlasništva u Zemljišnim knjigama, odnosno posjednik upisom posjeda u Katastru nekretnina;
3. Da Kupac snosi troškove ove isprave, troškove administrativne sudske takse, radi uknjižbe, kao i druge troškove za prenos prava vlasništva i posjeda na svoje ime;

Član 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji Izvornik ostaje u trajnoj arhivi notara sa priložima, a po jedan primjerak otpравka izvornika daje se strankama.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: **Prepis Izvornika: Porezna uprava 1x;**

Ovjereni otpisak Izvornika: _____

Prodavac: _____

Kupac: _____

Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Zenici;---
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica;---

Izvornik je strankama pročitao u prisustvu notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj Izvornika odgovara njihovoj pravnoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovaj Ugovor o kupoprodaji, zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane, te da su svjesni svojih radnji i postupaka, i odriču se prava pobijanja istog, a u znak saglasnosti i pristanka na prava i obaveze iz ovog Ugovora. Ugovorne strane su odobrile sadržaj Izvornika i vlastoručno se potpisuju i priznaju potpis kao svoj pred notarom, što notar potvrđuje svojim potpisom i pečatom.

Član 13.

Priloge je notar pročitao, i ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa sadržajem priloga, koji predstavljaju sastavni dio ovog Izvornika.

Notar konstatuje da su kod sastavljanja ovog Izvornika i prilikom čitanja ovog Izvornika prilozi bili na raspolaganju strankama.

Prodavac:

1. Željezara "ZENICA" d.o.o. Zenica - u stečaju zastupana po stečajnom upravniku

Jarić Mirza

Kupac:

2. PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica zastupana po direktoru

Kahrić Mirela

Notar, Emira Babić

Katastarska općina: ZENICA I

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1	290/42	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Ostalo neplodno zemljište 0000 49 71 0002 17 34	0002	67	05	DN-4687/19
2	290/557*	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Skladište Zemljište uz privrednu zgradu 0000 01 49 0000 33 20 0000 27 13	0000	61	82	DN-4687/19

A2 Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr. 26.07.2017 Dn: 2143/17 Na temelju plana 88. stav 1. ZZK i Prijavnog lista br. 411/17 preuzeta je k.č. 290/42 iz katastra zemljišta (stara parcela k.č. 938/5 iz žk.ul.br. 4084 k.o. SP_Zenica)	

B Vlasnički list

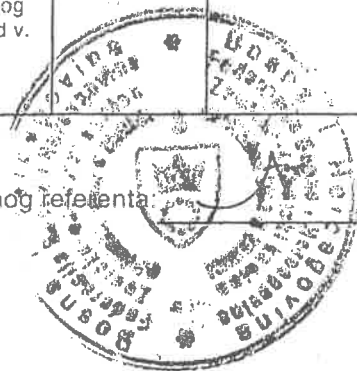
R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 DRŽAVNA SVOJINA ID: - Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama u A I. Tip: Vlasništvo Adresa: Zenica	Dana 26.07.2017 temeljem čl. 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENIC.
2.	Udio: 1/1 ŽELJEZARA ZENICA doo Zenica - U STEČAJU ID: - Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama u A II. Tip: Vlasništvo Adresa: Zenica, Bulevar kralja Tvrtka I bb	Dana 26.07.2017 temeljem čl. 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENIC.

UPISI		Primjedba
Idio:	Tip: Vlasništvo	
ZABILJEŽBA služnosti kanalizacione mreže	Adresa:	
ID: -		
Pr.10.03.2020 043-0-Dn-20-001031		
Na osnovu Rješenja Općinskog suda od 16.10.2019 broj: 43 0 V 135383 16V ustanovljava se pravo stvarne služnosti kanalizacione mreže na k.č.290/42 k.o. Zenica u korist Acelor Mittal d.o.o. Zenica		

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo korištenja na nekretninama u A i u korist: Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica.	0,00	Dana 26.07.2017 temeljem čl. 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENIC
2.	Pr. 06.06.2016. 043-0-Dn-16-001127 Na osnovu rješenja Porezne uprave Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 10-4/02-15-5-1507-01/05 od 17.10.2005. godine, rješenja broj: 10-4/02-15-5-1507-01k/05 od 07.12.2006. godine, rješenja o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-2527-01/15 od 05.01.2016. godine radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 50.849.681,34 KM uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave FBiH Kantonalni porezni ured Zenica.	50849681,34	Dana 26.07.2017 temeljem čl. 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENIC
3.	Pr.05.08.2016. godine 043-0-Dn-16-006192 Na osnovu rješenja Porezne uprave, Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-1184/16-1- B.LJ (B.Ne) od 15.07.2016. godine, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 557.164,77 KM uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave FBiH, Kantonalni porezni ured Zenica.	557164,77	Dana 26.07.2017 temeljem čl. 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENIC
4.	Pr. 16.03.2018. godine 043-0-Dn-18-000408 Na osnovu zahtjeva za doregistraciju hipoteke broj: 13-4-01-15-21-1722/17-1 BLJ od 13.02.2018. godine uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama upisanim u A listu, vlasništvo poreznog dužnika "Željezare Zenica" d.o.o. Zenica a radi a radi izmirenja poreskih obaveza u iznosu od v. sp. 7.111.116,96 KM u korist: Porezne uprave FBiH, Kantonalnog poreznog ureda u Zenici.		

Potpis zemljišnoknjižnog teretenta:



**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
ŽELJEZARA „ZENICA“ „U STEČAJU“
Ul.Bulevar Kralja Tvrtka I br.17, Zenica**

Zenica, 08.12.2020.godine

Z A P I S N I K

Sa prodaje nekretnine devastiranog objekta sa pripadajućim zemljištem tzv. „Objekat br.31“ u Zenici, u vlasništvu stečajnog dužnika „Željezara „Zenica“ d.o.o. Zenica „u stečaju“, Poslovna zona Zenica I grad Zenica, a shodno Oglasu o javnom nadmetanju objavljenom u dnevnom listu „Oslobođenje“ od 02.12.2020.godine.

Ispred stečajnog dužnika prisutni:

1. Mirza Jarić-stečajni upravnik
2. Amir Salić – šef komercijale
3. Tahmišćija Lejla-dipl.pravnik

Javno nadmetanje je započelo u 13.10 sati na licu mjesta odnosno na lokaciji Poslovna zona I u Zenici.

Predmet prodaje je:

-Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koja se nalazi u Zenici u Poslovnoj zoni I Grad Zenica devastirani objekat tzv. „Objekat br.31“ sagrađena na parceli broj k.č.n.p.290/42, z.k. uložak 568, K.O. Zenica I, što u naravi čini kuća i zgrada površine 4.971 m², i ostalo zemljište površine 21.734 m², ukupno 26.705 m², procijenjena po stalnom sudskom vještaku građevinske struke na ukupan iznos od 934.675,00 KM.

Stečajni upravnik konstatuje da je na licitacionu prodaju pristupio:

- Kahrić Kasim – direktor firme „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica.

Kao javnost prisutni su:

- Kahrić Minka kao odgovorno lice firme „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica
- Sivac Nefis-zaposlenik Željezare „Zenica“ Zenica d.o.o. u stečaju

Konstatuje se da je firma „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica uplatila depozit u iznosu od 10.000,00 KM.

Uplata je izvršena u skladu sa oglasom o javnom nadmetanju, te imajući u vidu navedeno može se pristupiti prodaji nekretnine.

S obzirom da se na javnu prodaju pojavio samo jedan ponuđač, koji je ostao kod ponuđene cijene po odluci stečajnih organa iz oglasa, stečajni upravnik konstatuje da je:

Firma „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica kupac nekretnine koja se nalazi u Zenici u Poslovnoj zoni I devastirani objekat sa pripadajućim zemljištem tzv. „Objekat br.31“ ukupne površine 26.705 m², za cijenu od 760.000,00 KM.

Stečajni upravnik je naložio ponuđaču da shodno Oglasu o javnom nadmetanju u kojem je regulisano da je ponuđač sa najvišom ponudom dužan položiti cijenu umanjenu za položeni depozit u roku od 15 (petnaest) dana od dana izvršenog nadmetanja.

Završeno 13:40 sati.

Zapisničar:

Tahmišćija
Lejla Tahmišćija

Šef komercijale:

Amir Salić

Stečajni upravnik:



Kupac:

PRIMA-COMMERCE
„PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
ŽELJEZARA „ZENICA“
„U STEČAJU“
-Stečajni upravnik-**

Zenica, 08.12.2020. godine

Na osnovu odluke Odbora povjerilaca od 20.11.2020. godine o uslovima i načinu prodaje imovine u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika Željezare „Zenica“ d.o.o. Zenica „u stečaju“, te izvršene prodaje na licu mjesta, stečajni upravnik donosi


ZAKLJUČAK
o prodaji imovine u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika
Željezare „Zenica“ d.o.o. Zenica u stečaju

Na osnovu objavljenog oglasa u dnevnom listu „Oslobođenje“ od 02.12.2020. godine i Zapisnika o prodaji građevinskog zemljišta devastirani objekat tzv. „Objekat br.31“, od 08.12.2020. godine

stečajni upravnik donosi Zaključak o prodaji nekretnine:

- koja se nalazi u Zenici u Poslovnoj zoni Zenica I grad Zenica devastirani objekat „Objekat broj 31“ sagrađena na parceli broj k.č.n.p.290/42, z.k. uložak 568, K.O. Zenica I, što u naravi čini kuća i zgrada površine 4.971 m², i ostalo zemljište površine 21.734 m², ukupno 26.705 m².

S obzirom da je jedini ponuđač za predmetnu nekretninu bila firma „PRIMA COMMERCE“ d.o.o. Zenica, ista je prodana po cijeni od 760.000,00 KM po principu „viđeno-kupljeno“.


Stečajni upravnik
Mirza Jarić

PODRUZNICA ZENICA 1
Datum: 21.12.2020

Komitent DOO ZELJEZARA ZENICA U STECAJU PODRACUN
Adresa BUL. KRALJA TVRTKA I 17
Tel / Fax 032 209 211, 032 209 257 / 032 209 213; 032 209 259
Broj pretinca

UKUPNO ODOBRENI LIMIT 0.00

Broj naloga	Datum obrade	Datum valute	Opis promjene	Kome / Od koga	Banka	Duguje	Potrazuje
24927859	21.12.2020	21.12.2020	UPLATA ZA OBJEKAT BR 31 U POSLOVNOJ ZONI ZENICA	PRIMA-COMMERCE DOO ZENICA, CIFLUK DO BROJA 3	ASA BANKA D.D. SARAJEVO		399,164.00
24928198	21.12.2020	21.12.2020	UPLATA ZA OBJEKAT BR.31 POSLOVNA ZONA ZENICA	/3385802253090271 PRIMA-COMMERCE DOO ZENICA DRUSTVO ZA TRANSPORT, PR	UNICREDIT BANK DD MOSTAR		350,836.00

UKUPNO 0.00 750,000.00
SALDO BEZ LIMITA
RASPOLOZIVI LIMIT

ASA BANKA JE CLANICA SISTEMA OSIGURANJA DEPOZITA U BOSNI I HERCEGOVINI. SISTEMOM OSIGURANJA DEPOZITA U BOSNI I HERCEGOVINI UPRAVLJA AODBIH, OSIGURANJE DEPOZITA SE VRSI U SKLADU SA "ZAKONOM O OSIGURANJEM DEPOZITA U BANKAMA BOSNE I HERCEGOVINE". ZAKONOM SE DEFINISU/REGULISU USLOVI OSIGURANJA DEPOZITA. SVE DODATNE INFORMACIJE I ZAKON MOZETE DOBITI I PROCITATI NA HTTPS://WWW.AOD.BA



ASA BANKA D.D. SARAJEVO
TRG MEDJUNARODNOG PRIJATELJSTVA 25
Tel: +387 33/586 870 Fax: +387 33/586 880
info@asabanka.ba, www.asabanka.ba

IZVOD BROJ 30
na dan 21.12.2020

Racun broj 1344811003070143

Racun broj: 1340100000000120 / IB : 4218250930003



Javno preduzeće "Grijanje" d.o.o. Zenica, Bilimšće br.107, 72 000 Zenica
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

Na osnovu člana 31. i 34. Statuta Javnog preduzeća «Grijanje» d.o.o. Zenica, nakon razmatranja Prijedloga za utvrđivanje javnog interesa Uprave Javnog preduzeća "Grijanje" d.o.o. Zenica, broj: 7879/21 od 15.06.2021. godine, Nadzorni odbor Javnog preduzeća «Grijanje» d.o.o. Zenica, na 6. vanrednoj sjednici održanoj dana 15.06.2021. godine, donio je:

ZAKLJUČAK

I.

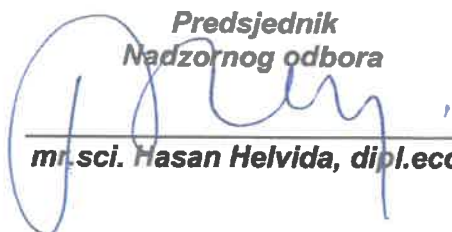
Daje se saglasnost na Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa Uprave Javnog preduzeća "Grijanje" d.o.o. Zenica, broj: 7879/21 od 15.06.2021. godine, kojim se traži utvrđivanje javnog interesa na parceli broj 290/42 upisanoj u ZK ulošku broj 7519 K.O. Zenica I, površine 26.705 m², odnosno upisanoj u Posjedovni list broj 297 kao „kuća i zgrada“ površine 4.971 m² i „zemljište uz privrednu zgradu“ površine 21.734 m², radi pokretanja postupka potpune eksproprijacije.

II.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 7879 /21
Datum: 15.06.2021. godine



Predsjednik
Nadzornog odbora

mr. sci. Hasan Helvida, dipl.ecc.

DOSTAVITI:

- 1x Skupština Preduzeća
Gradonačelnik Grada Zenica
- 3x Članovi Nadzornog odbora
- 3x Uprava preduzeća
- 1x Arhiva Nadzornog odbora

Na osnovu člana 234. Zakona o privrednim društvima (“Službene novine Federacije BiH”, broj: 81/15), člana 29. Statuta Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj: 02-01-5293/08 od 06.06.2008. godine-OPU: 2330/08, Odluke o izmjeni Statuta broj: 02-05-18501/09 od 24.11.2009. godine-OPU-IP: 460/09, Odluke o izmjeni i dopuni Statuta broj: 02-49-21441/11 od 12.11.2011. godine-OPU-IP: 465/11, Odluke o izmjeni Statuta broj: 02-01-5293/08 od 06.03.2008. godine-OPU-IP: 598/18, a koja Odluka je ispravljena Odlukom o izmjeni Statuta broj: 02-01-5293/08 od 06.03.2008. godine-OPU-IP: 598/18, Odluke o izmjeni Statuta broj: 02-45-11030/20 od 17.06.2020. godine-OPU-IP:162/20, Odluke o izmjeni Statuta broj: 02-45-23984/20 od 02.12.2020. godine-OPU-IP: 397/20 i Odluke o izmjeni Statuta broj: 02-45-6341/21 od 15.04.2021. godine-OPU-IP:141/21, a u vezi s članom 34. tačka 6) i člana 117. Statuta Grada Zenica (“Službene novine Grada Zenica”, broj: 5/15), te na osnovu zahtjeva Javnog preduzeća “Grijanje” d.o.o. Zenica broj: 7887/21 od 16.06.2021. godine, Gradonačelnik Grada Zenica, vršeći ovlaštenja Skupštine Javnog preduzeća “Grijanje” d.o.o. Zenica, d o n o s i

ZAKLJUČAK

o davanju saglasnosti za utvrđivanje javnog interesa u cilju pokretanja postupka
potpune eksproprijacije

I

Daje se saglasnost za utvrđivanje javnog interesa na parceli broj 290/42 upisanoj u ZK uložak broj: 7519 K.O. Zenica I, površine 26.705 m², odnosno upisanoj u Posjedovni list broj 297 kao „kuća i zgrada“ površine 4.971 m² i „zemljište uz privrednu zgradu“ površine 21.734 m², a sve u cilju pokretanja postupka potpune eksproprijacije za potrebe daljinskog grijanja Grada Zenica.

II

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-45-11623/21
Zenica, 16.06.2021. godine



DOSTAVLJENO:

- 1x JP “Grijanje” d.o.o. Zenica
- 1x NO JP “Grijanje” d.o.o. Zenica
- 1x Sektor za javna preduzeća i javne ustanove
- 1x a/a

BOSNA I HERCEGOVINA
GRAD ZENICA
FEDERACIJA BiH
Služba za imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj:04-26-10- *6218* /21
Zenica 14.06.2021.g.

IDENTIFIKACIJA PARCELA

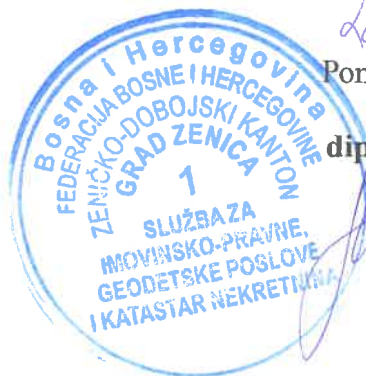
Po zahtjevu **JP GRIJANJE** daje se uvjerenje za parcela-e

PARCELE					
NOVOG PREMJERA			STAROG PREMJERA		
<i>b r. p l</i>	<i>Broj parcele</i>	<i>Katastarska Općina</i>	<i>Broj Zk.u l.</i>	<i>Broj parcele</i>	<i>Katastarska općina</i>
	290/42	ZENICA I		290/42	ZENICA I

Uverenje ostaje kod podnosioca zahtjeva-ne zadržavati u zemljišno-knjižnom uredu.

Naknada po tar.br..10.1.3 Tarife naknade za korištenje podataka i vršenja usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina («Sl.NOVINE FBiH» br.49/15 u iznosu od _____ KM,zavedena pod brojem _____2021.godine.

Izradio:geom. *Arnes Jusić*



26
Pomoćnik gradonačelnika:

dipl.pravnik Emir Delić

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-6218/21-4

Datum: 14.06.2021

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 297

Katastarska općina: ZENICA I

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
14659	DS-R.M.K.R.O.ŽELJEZARA ZENICA	ZENICA	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
290/42	1123	OBJEKAT 31	26705	Kuća i zgrada (1)	DS	0,00	4971
				Zemljište uz privrednu zgradu	DS	0,00	21734
UKUPNO:						0	26705

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 10.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Emir Delić, dipl.pravnik

Katastarska općina: ZENICA I

BROJ: 043-0-NAR-21-009 821
Zemljišnoknjižni uložak broj: 7519

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	290/42	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Ostalo neplodno zemljište	0002	67	05	Vidi A2 rbr. 1
		0000 49 71 0002 17 34				

A2 Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr.29.12.2020 043-0-Dn-20-007691 Na osnovu Zahtjeva za brisanje D.S. predatog od strane Željezare Zenica k.č.290/42 je otpisana iz ul.568 u novi zk.ul.7519 iste k.o.	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: ZABILJEŽBA služnosti kanalizacione mreže ID: - Tip: Vlasništvo Adresa: Pr.10.03.2020 043-0-Dn-20-001031 Na osnovu Rješenja Općinskog suda od 16.10.2019 broj: 43 0 V 135383 16V ustanovljava se pravo stvarne služnosti kanalizacione mreže na k.č.290/42 k.o. Zenica u korist Acelor Mittal d.o.o. Zenica	
4.	Udio: 1/1 PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica ID: 4218399650003 Tip: Vlasništvo Adresa: Čifluk do broja 3 Zenica Pr. 01.02.2021. godine 043-0-Dn-21-000423 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji sačinjenog i ovjerenog od strane notara Emire Babić iz Kaknja dana 15.12.2020. godine pod brojem OPU-IP: 677/2020 uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A listu.	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
-------	-------	------------	-----------

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo korištenja na nekretninama u A I u korist: Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica.	0,00	
2.	Pr. 06.06.2016. 043-0-Dn-16-001127 Na osnovu rješenja Porezne uprave Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 10-4/02-15-5-1507-01/05 od 17.10.2005. godine, rješenja broj: 10-4/02-15-5-1507-01k/05 od 07.12.2006. godine, rješenja o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-2527-01/15 od 05.01.2016. godine radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 50.849.681,34 KM uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave FBiH Kantonalni porezni ured Zenica.	50849681,34	
3.	Pr.05.08.2016. godine 043-0-Dn-16-006192 Na osnovu rješenja Porezne uprave, Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-1184/16-1- B.LJ (B.Ne) od 15.07.2016. godine, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 557.164,77 KM uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprava FBiH, Kantonalni porezni ured Zenica.	557164,77	
4.	Pr. 16.03.2018. godine 043-0-Dn-18-000408 Na osnovu zahtjeva za doregistraciju hipoteke broj: 13-4-01-15-21-1722/17-1 BLJ od 13.02.2018. godine uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama upisanim u A listu, vlasništvo poreznog dužnika "Željezare Zenica " d.o.o. Zenica a radi a radi izmirenja poreskih obaveza u iznosu od v.sp. 7.111.116,96 KM u korist: Porezne uprave FBiH, Kantonalnog poreznog ureda u Zenici.		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



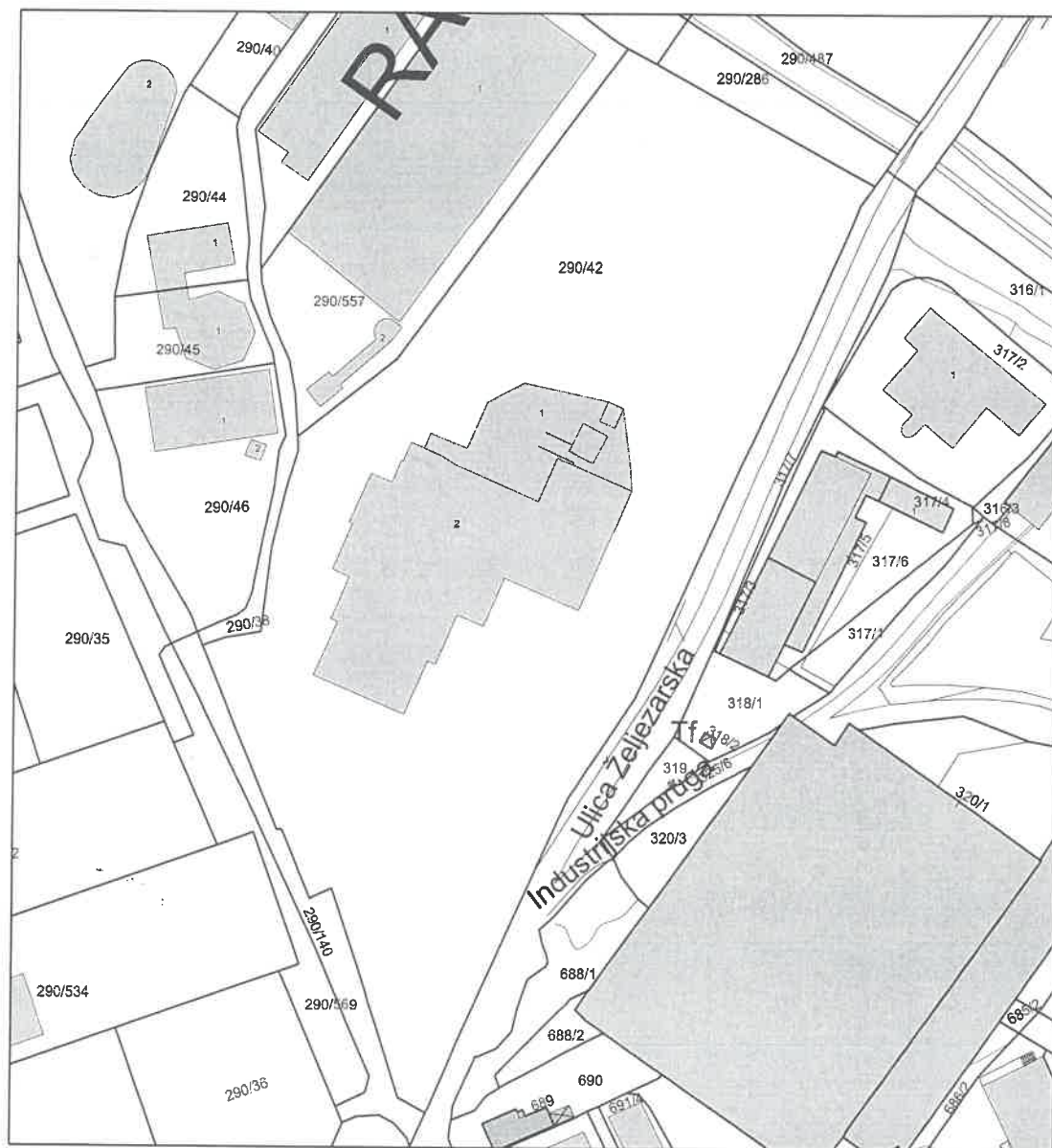
Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton ZE-DO
 Grad Zenica
 Služba za imovinsko-pravne, geodetske
 poslove i katastar nekretnina

UR BROJ: 04-26-10-6218/2021-3
 DATUM: 14.06.2021

Katastarska općina: ZENICA I
 Broj plana: 11
 Nomenklatura lista: 0
 Razmjera plana 1:2000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:2000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
297	DS-R.M.K.R.O. ŽELJEZARA ZENICA	ZENICA	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
297	290/42	Kuća i zgrada	OBJEKAT 31	4971
297	290/42	Zemljište uz privrednu zgradu	OBJEKAT 31	21734

Izradio
Hadžera Čoloman



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Emir Delić, dipl. pravnik



GRIJANJE

Izvinjeno preduzeće "Grijanje" d.o.o. Zenica, Blatnište b.b. 107, 72 000 Zenica
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

JP "GRIJANJE" d.o.o. ZENICA

IZVJEŠTAJ O ENERGETSKIM POSTROJENJIMA „STARA TERMoeLEKTRANA“

Zenica, juni 2021. god.

N/r Direktora

Predmet: Izvještaj o energetske postrojenjima "Stara termoelektrana"

1. UVOD

Zagrijavanje stambenog i poslovnog prostora daljinskim grijanjem je komunalna djelatnost od posebnog značaja za Grad Zenicu.

Međusobni odnosi između subjekata u procesu zagrijavanja prostora daljinskim grijanjem su uređeni „Odlukom o zagrijavanju stambenog i poslovnog prostora Grada Zenice daljinskim grijanjem i Uslovima za isporuku i preuzimanje toplotne energije iz vrelovodne mreže“ („Službene novine Općine/Grad Zenica“ br. 7/2002, 6/2013, 9/2017 i 4/2018).

Proizvodnja toplotne energije za zagrijavanje stambenih i poslovnih prostora Grada Zenice vrši se iz energetskih postrojenja u sastavu "ArcelorMittal Zenica" d.o.o. Zenica.

Proizvođaču pripadaju postrojenja za pripremu i distribuciju vrele vode, postrojenja za hemijsku pripremu vode i dio spojnih vrelovoda u krugu bivše „Željezare Zenica“.

Priprema i distribucija vrele vode obuhvata proizvodnju toplotne energije na energetskim postrojenjima u sastavu "ArcelorMittal Zenica" d.o.o. Zenica, toplotnu stanicu i dvije pumpne stanice koje su međusobno povezane spojnim vrelovodima (glavna pumpna stanica u „ArcelorMittal Zenica" d.o.o. Zenica i druga u „Staroj termoelektrani“).

Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica je distributer toplotne energije i pripadaju mu gradski magistralni vrelovodi, ogranci ovih vrelovoda, kućni priključci do toplotnih podstanica i toplotne podstanice u objektima priključenim na sistem daljinskog grijanja.

1.1. Energetska postrojenja u krugu „ArcelorMittal Zenica“

Energetska postrojenja u krugu „ArcelorMittal Zenica“ predstavljaju izvor toplotne energije za sistem daljinskog grijanja. Za grijanje grada i industrijske potrebe se koriste dva parna kotla K1 i K2, koja su u vlasništvu „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica. Zbog njihove evidentne dotrajalosti, plan je da se rad ovih kotlova obustavi 2021. godine, te da se od početka sezone grijanja 2021/2022. godina za proizvodnju toplotne energije koriste novi parni kotlovi u sastavu novoformiranog preduzeća „Toplana Zenica“ d.o.o. Zenica.

Para proizvedena na parnim kotlovima se preko reducir stanica vodi do toplotne stanice za grijanje grada, sa izmjenjivačima toplote para/vrela voda.

Glavna pumpna stanica za cirkulaciju vrele vode za sistem daljinskog grijanja se vrši preko četiri cirkulacione pumpe (dvije radne i dvije rezervne) pojedinačnog kapaciteta $Q=936 \text{ m}^3/\text{h}$, $H=11,5 \text{ bar}$.

Transport vrele vode za sistem daljinskog grijanja se dalje vrši putem spojnih vrelovoda $2 \times \text{DN}400$, koji se u dužini trase oko 1.100 m vode od toplotne stanice „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica do objekta „Stara termoelektrana“ (oznaka "Objekat br.31") koji se nalazi na parceli k.č. 290/42, K.O. Zenica I.

2. ENERGETSKA POSTROJENJA U KRUGU „STARE TERMoeLEKTRANE“

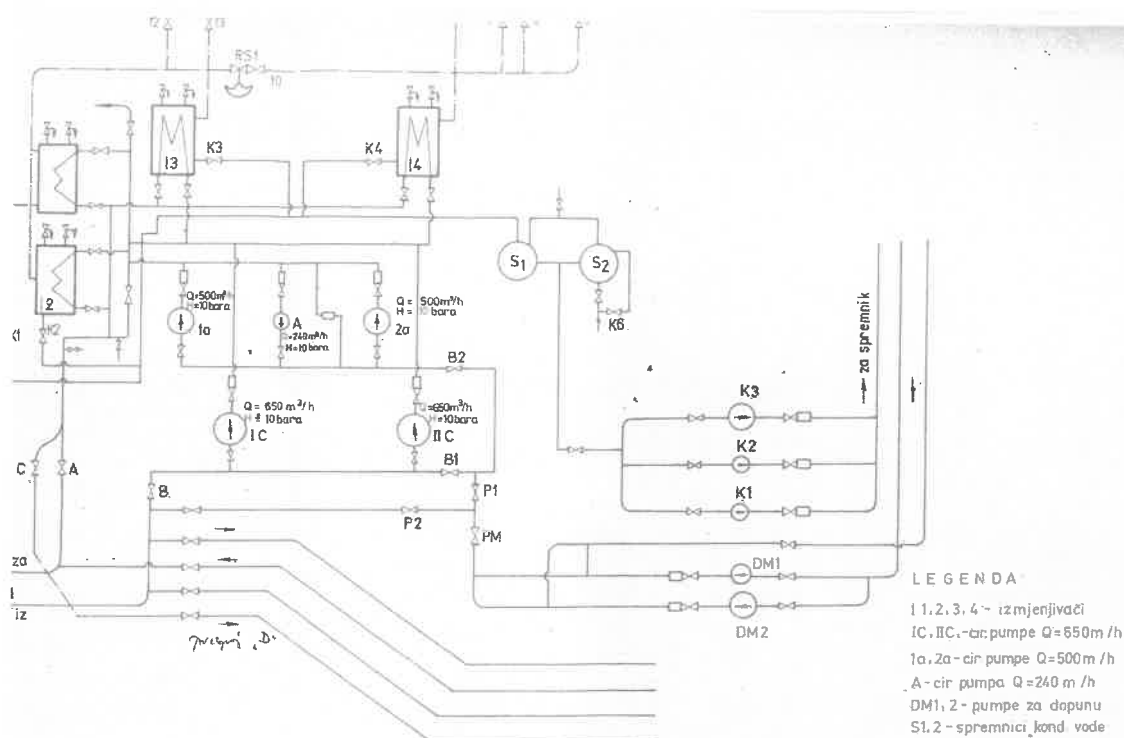
Energetska postrojenja na k.č. 290/42, K.O. Zenica I u objektu „Stara termoelektrana“ su bila izvor toplotne energije za sistem daljinskog grijanja do 1976. godine. U sastavu ovih postrojenja su bile kotlovske jedinice, toplotna stanica i pumpna stanica.

Zbog ekspanzije sistema daljinskog grijanja izgrađena su nova energetska postrojenja koja su 1976. godine puštena u rad i koja su u vlasništvu „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica.

Međutim, postojeća pumpna stanica i cjevovodi koji se nalaze na lokaciji „Stare termoelektrane“ su ostali u funkciji i neophodni su za rad sistema daljinskog grijanja Grada Zenice.

2.1. Pumpna stanica

Na crtežu br.1 je data tehnološka šema dijela energetske opreme u krugu „Stare termoelektrane“ koja se još uvijek koristi za sistem daljinskog grijanja.



Crtež br.1 - Tehnološka šema „Stare termoelektrane“

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-6347/21-1
Datum: 17.06.2021

POSJEDOVNI LIST BROJ 1273

Katastarska općina: ZENICA I

Kat.broj		Nositelj prava		Adresa	Udio	Pravo	
52878		"PRIMA COMMERCE" D.O.O.ZENICA		ZENICA,KANAL 98	1/1	Posjednik	
Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m²)
290/42	1123	OBJEKAT 31	26705	Kuća i zgrada (1)	DS	0,00	4971
				Zemljište uz privrednu zgradu	DS	0,00	21734
UKUPNO:						0	26705

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćeno za korištenje

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 10.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Emir Delić, dipl.pravnik

Vrela voda se putem spojnih vrelovoda doprema iz postrojenja u „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica u pumpnu stanicu u „Staroj termoelektrani“.

Na crtežu br.2 je dat situacioni prikaz postrojenja, spojnih vrelovoda i magistralnih vrelovoda koja se koriste za rad sistema daljinskog grijanja, a koja se nalaze na k.č. 290/42, K.O. Zenica I, na lokaciji „Stare termoelektrane“.

U „Staroj termoelektrani“ se nalaze dvije cirkulacione pumpe IC i IIC, pojedinačnog kapaciteta $Q=650 \text{ m}^3/\text{h}$, $H=10 \text{ bar}$, a koje kontinuirano rade tokom cijele sezone grijanja i potpomažu rad glavne pumpne stanice u „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica.

Na slici br.1 su prikazane cirkulacione pumpe u objektu „Stara termoelektrana“. Kapacitet pumpne stanice u „Staroj termoelektrani“ je približno $1/2$ kapaciteta glavne pumpne stanice u „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica.

Osim cirkulacionih pumpi, u „Staroj termoelektrani“ u funkciji je i oprema za punjenje i dopunu sistema daljinskog grijanja hemijski pripremljenom vodom, a koja se sastoji od spremnika za dopunu i pumpi DM1 i DM2. Glavna hemijska priprema vode se vrši centralno u „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica.

Snabdijevanje električnom energijom postrojenja pumpne stanice u objektu „Stare termoelektrane“ se vrši iz trafostanice smještene u istom objektu. Napajanje električnom energijom trafostanice se vrši iz „Trafostanice-Jug“ u „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica.



Slika br.1 - Cirkulacione pumpe u objektu „Stara termoelektrana“

2.2. Spojni vrelovodi

Spojni vrelovodi za transport vrele vode 2xDN400 se u dužini trase oko 1.100 m vode od toplotne stanice „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica do objekta „Stara termoelektrana“.

Spojni vrelovodi su izgrađeni od čeličnih cijevi sa termičkom izolacijom i montirani nadzemno na čeličnim stubovima. Na cjevovodima je ugrađena neophodna zaporna armatura sa podestima za jednostavan pristup i rukovanje.

Spojni vrelovodi su poddimenzionisani i identifikovani su kao “usko grlo” u sistemu daljinskog grijanja, zbog čega je potrebno izvršiti njihovu rekonstrukciju povećanjem prečnika cjevovoda.

Na parceli k.č. 290/42, K.O. Zenica I se nalazi približno 225 m trase spojnih vrelovoda prečnika 2xDN400, sa preko 900 m čeličnih cijevi DN400. Položaj spojnih vrelovoda je prikazan na crtežu br.2.

Pored cjevovoda DN400 je ugrađena i cijev za punjenje spremnika za dopunu sistema hemijski pripremljenom vodom.

Dio trase spojnih vrelovoda prikazan je na slici br.2.



Slika br.2 - Dio spojnih vrelovoda prema objektu “Stara termoelektrana”

5. ZAKLJUČAK

Energetska postrojenja koja se nalaze u „Staroj termoelektrani“ predstavljaju bitan segment u sistemu gradskog daljinskog grijanja Grada Zenice i bez njih nije moguće funkcionisanje ovog sistema.

Za kvalitetno dugoročno snabdijevanje toplotnom energijom, koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe sistema daljinskog grijanja, neophodno je obezbijediti nesmetano izvođenje tekućih poslova rukovanja opremom, kao i realizaciju investicionih radova na lokaciji „Stara termoelektrana“.

U skladu sa prethodno navedenim predlažemo da se na parceli k.č. 290/42, K.O. Zenica I, na lokaciji „Stare termoelektrane“, proglasi javni interes i izvrši postupak eksproprijacije, kako bi se omogućilo normalno funkcionisanje sistema daljinskog grijanja i osigurali uslovi za perspektivno širenje sistema daljinskog grijanja u Gradu Zenici.

Obradio:



Sead Šišić, dipl.ing.maš.

Rukovodilac Službe:



Adnan Gavranović, dipl.ing.maš.



313/21

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZENICA

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
ZENICA

08-10-2021

Zenica, 08.10.2021. godine
Broj: P-40/21

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina
n.r. Emir Delić

PREDMET: Dostava na provođenje presude kantonalnog suda u Zenici po tužbi protiv
utvrđivanja javnog interesa, Prima-Commerce
HITNO!

Poštovani,

Dana 07.10.2021. godine, Gradsko pravobranilaštvo je zaprimilo presudu broj: 04 0 U 013025 21 U od 04.10.2021. godine kojom Kantonalni sud Zenica, po tužbi u upravnom sporu, poništava Odluku Gradskog vijeća Zenica o utvrđivanju javnog interesa o eksproprijaciji parcele broj: k.č. 290/42 K.O. Zenica I u vlasništvu "Prima-commerce" d.o.o Zenica.

U predmetnoj presudi, koju vam dostavljamo u prilogu, Kantonalni sud je naveo odredbe ZUP-a koje su povrijeđene u toku postupka donošenja odluke za utvrđenje javnog interesa.

Molimo vas da u ponovljenom postupku u potpunosti postupite prema instrukcijama iz predmetne presude.

Ovaj postupak je potrebno provesti hitno, da bi se na narednoj sjednici GV Zenica moglo pristupiti ponovnom donošenju odluke o utvrđivanju javnog interesa po ovom predmetu.

S poštovanjem,

Prilog kao u tekstu

GRADSKI PRAVOBRANILAC
Zlatko Osmanović



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI
Broj: 04 0 U 013025 21 U
Zenica, 04.10.2021. godine

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI

Priloga	07	-10-	2021
Org. št.	P-	10	21

Kantonalni sud u Zenici po sudiji Ahmetović Hilmi uz sudjelovanje zapisničara Mandžuka Jasmine u upravnom sporu tužitelja „PRIMA – COMMERCE“ d.o.o. Zenica, zastupan po punomoćnicima advokatima Čolaković Emiru i Dragoljić Nini iz Zenice, protiv Odluke tuženog organa Gradskog vijeća Grada Zenica broj: 01-45-11855/21 od 17.06.2021. godine, u predmetu utvrđivanja da je od javnog interesa očuvanje postojećih i izgradnja budućih energetskih postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica, uz učešće zainteresiranog lica Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica, odlučujući o tužbi od 14.07.2021. godine, nakon održane usmene javne rasprave na dan 04.10.2021. godine, donio je slijedeću

PRESUDU

TUŽBA SE UVAŽAVA, osporeni akt tuženog organa Gradskog vijeća Grada Zenica broj: 01-45-11855/21 od 17.06.2021. godine, SE PONIŠTAVA i predmet vraća tuženom organu na ponovni postupak po prijedlogu Javnog preduzeća Grijanje d.o.o. Zenica za utvrđivanje javnog interesa radi očuvanja postojećih i izgradnji budućih energetskih postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica.

Obrazloženje

Tužitelj „PRIMA – COMMERCE“ d.o.o. Zenica, zastupan po punomoćnicima advokatima Čolaković Emiru i Dragoljić Nini podnio je dana 14.07.2021. godine Kantonalnom sudu Zenica tužbu kojom pokreće upravni spor protiv Odluke o utvrđivanju javnog interesa Gradskog vijeća Grada Zenica broj: 01-45-11855/21 od 17.06.2021. godine, kojom odlukom je utvrđeno da je od javnog interesa očuvanja postojećih i izgradnja budućih energetskih postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica smještenih u objektu „stara termoelektrana“ izgrađenih na zemljištu kako je to pobliže navedeno u stavu 1. dispozitiva citirane odluke, dok je stavom 2. određeno da je korisnik eksproprijacije Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica te da je odluka konačna u upravnom postupku.

U svojoj tužbi tužitelj navodi da istu odluku pobija iz razloga propisanih članom 12. tačka 1., 2., 4. i 5. Zakona o upravnim sporovima, te da odluku smatra nezakonitom iz razloga što je tuženi organ u postupku donošenja ovakve odluke povrijedio osnovna načela upravnog postupka odnosno načelo materijalne istine iz člana 7. Zakona o upravnom postupku te načelo saslušanja stranke iz člana 8. Zakona o upravnom postupku.

Tužitelj obrazlaže da prilikom utvrđivanja javnog interesa i donošenja ove odluke njemu nije pružena mogućnost da kao stranka u ovom upravnom postupku učestvuje u postupku i štiti svoja prava i pravne interese jer je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine te da uopšte nije znao

нити да је покренути било kakav postupak radi utvrđivanja javnog interesa u cilju eksproprijacije tužiteljeve nepokretne imovine.

U pogledu povrede načela materijalne istine iz člana 7. Zakona o upravnom postupku tužitelj ukazuje na činjenicu da u ovom postupku nisu utvrđene sve relevantne činjenice koje su od važnosti za donošenje pravilnog i zakonitog rješenja, te da postupak donošenja ove odluke je u cijelosti nezakonit ne samo iz razloga što tužitelju nije pružena mogućnosti učešća u postupku nego što su i vijećnici materijal vezan za ovaj upravni postupak primili 16.06.2021. godine u 16,45 sati a da je sjednica Gradskog vijeća zakazana za slijedeći dan 17.06.2021. godine u 10 časova sa 16 tačaka dnevnog reda, te da je na taj način postupljeno suprotno odredbama člana 69. i 86. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Zenice, te tužitelj smatra da je neosnovan prijedlog javnog preduzeća Grijanje d.o.o. Zenica za utvrđivanje javnog interesa.

Tužitelj smatra da je njemu bila pružena mogućnost učešća u postupku da je vijećnicima gradskog vijeća mogao prezentirati potpunije informacije o tome šta je stvarni interes u konkretnom slučaju i koliko novca će građane Zenice koštati projekat, te da ukupna vrijednost planiranje investicije iznosi 9.240.350,00 KM, te da je planirano zapošljavanje 85 radnika te da je neprocjenjiva korist koju će imati društvena zajednica samo u pogledu zapošljavanja tolikog broja ljudi, zatim tužitelj ukazuje na problem nadzemnih vrelovoda koje je potrebno rekonstruirati i položiti u zemlju, te da bi pristao da se dio energetske postrojenja koji se nalazi u ruševnim objektima dislociraju u dio hale u koju se namjerava graditi te da bi takav zahvat Grad Zenicu koštao mnogo manje nego što je planirano.

Tužitelj također smatra da nije ispunjen uvjet iz člana 3. Zakona o eksproprijaciji Federacije BiH u pogledu ciljeva eksproprijacije navedene nekretnine, te predlaže uvid u dokaze navedene na strani 4. svoje tužbe, te da najavljena prodaja predmetne nekretnine kod javnog preduzeća Grijanje Zenica nije izazvala interes da isto javno preduzeće kupi navedenu nekretninu, a nakon što je tužitelj kupio navedenu nekretninu i uknjižio se kao njen vlasnik, tužitelj smatra da tek tada javno preduzeće Grijanje želi da propuštenu priliku realizira putem eksproprijacije, zatim tužitelj ukazuje na spremnost na kompromisno rješenje ove upravne stvari, a koje se tiče ukopavanje vrelovoda i izmiještanje energetske postrojenja čiji predračun iznosi 202.079,10 KM što je za građane Zenice puno prihvatljivije, te da je u postupku prije donošenja osporene odluke trebalo provesti potrebna vještačenja ekonomske struke i energetske struke kako bi se utvrdili mogućnost, lokacija i cijena radova, te da se radi o ishitreno donesenoj odluci o kojoj vijećnici Gradskog vijeća nisu imali priliku detaljnije raspravljati.

Također tužitelj ukazuje da se iz dokaza koje prilaže uz tužbu može zaključiti da se energetska postrojenja mogu uz puno manje ulaganja locirati na način da se ne ugrožavaju vlasnička prava, zatim tužitelj ukazuje na član 5. Zakona o eksproprijaciji te na postojanje razvojnog plana odnosno postojanje samo prostornog plana Grada Zenica kojim se utvrđuju osnovna načela planskog uređenja prostora i ciljevi prostornog uređenja te da ne postoje niti regulacioni plan niti urbanistički projekat za područje gdje se nalazi predmetna sporna nekretnina, te da za donošenje ovakve odluke ne postoje pretpostavke za eksproprijaciju propisane članom 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji.

Radi svega naprijed navedenog tužitelj predlaže Kantonalnom sudu Zenica da donese presudu kojom će njegovu tužbu uvažiti, osporenu odluku tuženog organa poništiti i riješiti ovu upravnu stvar na način da se odbije prijedlog predlagača za utvrđivanje javnog interesa ili da sudu donese presudu kojom će njegovu tužbu uvažiti, osporeni akt tuženog organa poništiti i predmet vratiti tuženom organu na ponovni postupak.

Uz svoju tužbu tužitelj je ovome sudu dostavio dokaze na koje se poziva u svojoj tužbi.

Na održanoj usmenoj javnoj raspravi na dan 04.10.2021. godine tužitelj je putem svog punomoćnika naveo da u cijelosti ostaje kod navoda iz tužbe kao i prijedloga za donošenje presude, te je sudu uz podnesak predao nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka građevinske struke Pojskić Elmana od 07.09.2021. godine kao i rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine doneseno od strane Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Ze – do kantona Zenica, broj: 12-19-3916/18 od 19.07.2021. godine, te je punomoćnik tužitelja predložio da se jedan primjerak nalaza i mišljenja i citiranog rješenja dostavi na raspravi prisutnog gradskom pravobranitelju kao zakonskom zastupniku tuženog organa.

Punomoćnik tužitelja je na usmenoj javnoj raspravi ponovio dio navoda iz svoje tužbe koji se tiče postupanja tuženog organa u postupku prije donošenja osporene odluke, odnosno da tuženi organ tužitelju kao vlasniku predmetne nekretnine nije omogućio da učestvuje u postupku, niti je o provedenom postupku i bilo kakvim radnjama obavještavao tužitelja vezano za njegove nekretnine, na koji način je tužitelj bio spriječen da tuženom organu prezentira dokaze i informacije koje su relevantne za donošenje pravilne i zakonite odluke.

Svojim podneskom od 27.08.2021. godine tužitelj je obavijestio sud o donesenom rješenju elektroenergetske inspekcije Sektora za inspekcijski nadzor u oblastima rada, prometa roba, vršenja usluga, obrta, saobraćaja i tehnike Kantonalne uprave za inspekcijske poslove broj: 18-13-06975/21-06-002-P od 06.08.2021. godine kojim rješenjem je tužitelju kao pravnom licu i odgovornom licu u pravnom licu zabranjena upotreba ili korištenje trafostanice TS „TEZ“ 5/0,4 kv jer njezin radi i upotreba može dovesti u opasnost život i zdravlje ljudi, te je također tužitelj dostavio i citirano rješenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline ZDK od 19.07.2021. godine kojim je tužitelju izdato odobrenje za uklanjanje građevine površine 7.000 m² + 2.000 m² na parceli označenoj kao k.č. 290/42 KO Zenica I Grad Zenica.

Dopisom broj: P 40/21 od 05.08.2021. godine Gradsko pravobranilaštvo Grada Zenica kao zakonski zastupnik Gradskog vijeća Grada Zenica dao je odgovor na tužbu u kojem navodi da u cijelosti osporava osnov tužbenog zahtjeva odnosno tužbe tužitelja, te hronološki navodi postupanje tuženog organa ističući da tužitelj u svojoj tužbi pokušava dokazati da za navedenu lokaciju ne postoji planska dokumentacija odnosno da nije predviđena gradnja navedenih objekata, te ukoliko je to tačno onda nije predviđena ni gradnja objekata koje navodno planira izgraditi tužitelj, te da javno preduzeće Grijanje d.o.o. Zenica ima ograničeno stvarno pravo služnosti navedenih postrojenja u skladu sa članom 213. Zakona o stvarnim prvim Federacije BiH, te zakonski zastupnik tuženog organa osporava dokaze tužitelja kao i tužbu a posebno dokaz u vidu nalaza i mišljenja odnosno ekonomskog elaborata sačinjenog od strane Baljak Edina iz Zenice od 12.07.2021. godine koji je sačinjen izričito na zahtjev tužitelja i kao takav se ne može prihvatiti kao dokaz niti može biti relevantan za odlučivanje u ovom upravnom sporu, zbog čega predlaže Kantonalnom sudu Zenica da donese presudu kojom će odbiti tužbu tužitelja kao neosnovanu te da se tužitelj obaveže da Gradskom pravobranilaštvu Grada Zenica isplati troškove postupka koji se odnose na sastav odgovora na tužbu u iznosu od 360,00 KM te da će sve dokaze navedene u odgovoru na tužbu sudu dostaviti Javno preduzeće Grijanje d.o.o. Zenica.

Na usmenoj javnoj raspravi održanoj dana 04.10.2021. godine gradski pravobranilac Grada Zenica navodi da u cijelosti ostaje kod navoda i dokaza iz odgovora na tužbu te moli sud da prihvati činjenicu da nisu dostavljeni dokazi te da su dokaze dostavili predstavnici zainteresiranog lica.

U pogledu dokaza koje je punomoćnik tužitelja uložio i predao sudu na održanoj usmenoj javnoj raspravi Gradski pravobranilac je izvršio uvid u iste dokaze te je naveo da iz samog nalaza i mišljenja vještaka Građevinske struke od 07.09.2021. godine nije jasno da li se radi o sudskom vještaku ili privatnom procjenitelju, te ako je to privatni procjenitelj onda se ne može prihvatiti njegovo vještačenje pri čemu posebno ukazuje na cijenu koju je tužitelj platio za predmetno zemljište, a u pogledu rješenja Ministarstva za prostorno uređenje Ze - do kantona isti je naveo da je uklanjanje građevine jedan od osnova proglašenja javnog interesa zbog činjenice da bi sistem grijanja funkcionisao i u slijedećoj godini, te da je od strane Gradskog pravobranilaštva protiv istog rješenja uložena žalba 10.08.2021. godine i o istoj žalbi nije donesena odluka, iz kojih razloga je Gradski pravobranilac Grada Zenica predložio da se ovakvi dokazi uloženi od strane tužitelja odbiju.

Dopisom od 04.08.2021. godine punomoćnik zainteresiranog lica JP Grijanje d.o.o. Zenica dao je odgovor na tužbu u kojem predlaže da Kantonalni sud Zenica donese presudu kojom će predmetnu tužbu odbiti kao neosnovanu, te da se tužitelj obaveže da zainteresiranom licu naknadi troškove postupka, a u obrazloženju svog odgovora na tužbu zainteresirano lice navodi da tužbu u cijelosti smatra neosnovanom jer nalazi da je tuženi organ proveo proceduru predviđenu Zakonom o eksproprijaciji pri čemu nije učinjena nikakva povreda pravila postupka, te da je postupak proveden po prijedlogu JP Grijanje d.o.o. Zenica za utvrđivanje javnog interesa u odnosu na nekretnine koje su predmet postupka, zatim isti obrazlaže svoju djelatnost distribucije toplotne energije, te održavanje cjevovoda i postrojenja, zatim ukazuje na nova kotlovska postrojenja u toplani Zenica, te da postoji javni interes da se na parceli k.č. 290/42 KO Zenica I na lokaciji Stare termoelektrane proglasi javni interes i izvrši postupak potpune eksproprijacije, a u cilju nesmetanog funkcionisanja sistema daljinskog grijanja.

Punomoćnik zainteresiranog lica također ukazuje na dokaze koje je dostavilo uz prijedlog za proglašenje javnog interesa te dokaze taksativno nabraja na strani 6. svog odgovora, te nadalje elaborira neosnovanost navoda tužitelja iz njegove tužbe, i predlaže Kantonalnom sudu Zenica da donese presudu kojom će predmetnu tužbu odbiti kao neosnovanu.

Svojim podneskom od 26.08.2021. godine punomoćnik zainteresiranog lica ukazuje na činjenicu da mora izvršiti radove na otklanjanju nedostataka na energetsom postrojenju koje se nalazi u okviru nekretnina koje su predmet postupka te da tužitelj ne dozvoljava vršenje navedenih radova, a bez stavljanja u funkciju istog postrojenja Grad Zenica će ostati bez sistema daljinskog grijanja koje treba da započne 01.10.2021. godine, a uz podnesak sudu je dostavio rješenje Kantonalne uprave za inspekcijske poslove od 06.08.2021. godine, te je također sudu dostavio izjašnjenje tužitelja na obavijest od 13.08.2021. godine iz kojeg obavještenja proizilazi da tužitelj nije saglasan za preduzimanje bilo kakvih aktivnosti vezanih za predmetne nekretnine i objekte stare termoelektrane.

Na usmenoj javnoj raspravi održanoj dana 04.10.2021. godine punomoćnik zainteresiranog lica je naveo da u cijelosti ostaje kod detaljno elaboriranog odgovora na tužbu i predloženih dokaza, sa kojim stavom je saglasan i prisutni direktor zainteresiranog lica, te je punomoćnik zainteresiranog lica preuzeo obavezu da u toku dana 04.10.2021. godine sudu dostavi dokaze na koje se poziva u odgovoru na tužbu ukoliko isti dokazi nisu dostavljeni uz odgovor na tužbu, te je punomoćnik tužitelja istoga dana sudu i dostavio sve dokaze na koje se poziva u svom odgovoru na tužbu.

Uz odgovor na tužbu tuženi organ je putem zakonskog zastupnika Gradskog pravobranilaštva Grada Zenica i zainteresiranog lica Javo preduzeće Grijanje Zenica, sudu dostavio upravni spis radi odlučivanja po tužbi od 14.07.2021. godine.

Ocjenjujući pravilnost i zakonitost osporenog akta tuženog organa u granicama zahtjeva iz tužbe sukladno odredbama člana 34. stav 1. Zakona o upravnim sporovima, sud nalazi da je tuženi organ u postupku odlučivanja po prijedlogu Javnog preduzeća Grijanje Zenica za donošenje Odluke o utvrđivanju da je od javnog interesa očuvanje postojećih i izgradnja budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica na nekretninama vlasništvo tužitelja donio nepravilnu i nezakonitu odluku koja se temelji na nepravilno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju tuženog organa, čime je povrijeđeno načelo materijalne istine iz člana 7. u vezi sa članom 133. Zakona o upravnom postupku, zatim sud nalazi da je tuženi organ u postupku donošenja svoje odluke počinio i povredu načela saslušanja stranke u postupku iz člana 8. u vezi sa članom 141. Zakona o upravnom postupku te da obrazloženje citirane odluke ne sadrži sve elemente propisane članom 207. stav 2. Zakona o upravnom postupku, a koje bitne povrede odredaba Zakona o upravnom postupku su dovele do nepravilne primjene odredaba Zakona o eksproprijaciji (Službene novine FBiH, broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 8/15).

Odlučujući o tužbi od 14.07.2021. godine sud nalazi da je ista osnovana, radi čega je i odlučeno kao u izreci ove presude sukladno odredbi člana 36. stav 2. u vezi sa članom 28. stav 4. Zakona o upravnim sporovima.

Prema stanju spisa dostavljenih ovome sudu proizilazi da je predmet ovog upravnog postupka prijedlog Javnog preduzeća Grijanje Zenica od 16.06.2021. godine za utvrđivanje javnog interesa na parceli k.č. broj 290/42 upisana u zk ulošku broj 7519 KO I Zenica površine 26.705 m² upisanoj u posjedovni list broj: 297 kao „kuća i zgrada“ površine 4.971 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 21.734 m² a radi pokretanja postupka potpune eksproprijacije iz razloga što energetska postrojena koja se nalaze u staroj termoelektrani predstavljaju bitni segment u sistemu daljinskog grijanja Grada Zenica i bez njih nije moguće funkcionisanje sistema daljinskog grijanja.

Uz prijedlog za utvrđivanje javnog interesa podnosilac prijedloga je dostavio dokaze pobrojane na strani 1. citiranog prijedloga.

Postupajući po navedenom prijedlogu tuženi organ je na 11 sjednici održanoj dana 17.06.2021. godine donio Odluku o utvrđivanju javnog interesa kojom je utvrdio da je od javnog interesa očuvanje postojećih i izgradnja budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica smješteni u objektu stara termoelektrana izgrađenih na zemljištu vlasništvo tužitelja sa 1/1 dijela, te je stavom dispozitiva iste odluke određeno da je korisnik eksproprijacije Javno preduzeće Grijanje d.o.o. Zenica.

Iz uvoda navedene odluke kao i obrazloženja iste vidljivo je da je odluka donesena uz primjenu odredaba Zakona o eksproprijaciji (Službene novine FBiH, broj: 70/07 i dr.), dok je u tački 3. dispozitiva utvrđeno da je ista odluka konačna u upravnom postupku, što znači da je ista odluka donesena i primjenom procesnog propisa odnosno primjenom odredaba Zakona o upravnom postupku.

Imajući u vidu navode tužitelja iz njegove tužbe, kao i stanje spisa i dokaza dostavljenih ovome sudu proizilazi da je ovakva odluka o utvrđivanju javnog interesa od 17.06.2021. godine nepravilna i nezakonita te donesena na štetu tužitelja kao vlasnika predmetnih nekretnina.

Naime, iz svih dokaza dostavljenih u ovom upravnom predmetu, kao i Odluke o utvrđivanju javnog interesa koja se tužbom osporava, jasno proizilazi da tužitelj kao vlasnik predmetnih nekretnina na kojima se utvrđuje javni interes te utvrđuje korisnik eksproprijacije, nije imao mogućnost da učestvuje u ovom upravnom postupku i na taj način štiti svoja prava i pravne interese.

Iz samog stava 1. dispozitiva osporene odluke kao i obrazloženja iste nedvojbeno proizilazi da je tužitelj vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina na kojima se utvrđuje javni interese radi provođenja postupka eksproprijacije za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica, što znači da je tužitelj kao stranka u postupku nosilac prava i obaveza te je kao takav trebao da učestvuje u ovom upravnom postupku.

Članom 8. Zakona o upravnom postupku propisano je načelo saslušanja stranke u postupku, kojom odredbom je propisano da prije donošenja rješenja stranci se mora pružiti mogućnost da se izjasni o svim činjenicama i okolnostima važnim za donošenje rješenja, dok je članom 141. istog zakona u stavu 1. propisano da stranka ima pravo da učestvuje u ispitnom postupku i radi ostvarenja cilja postupka da daje potrebne podatke i brani svoja prava i zakonom zaštićene interese, a službena osoba je obavezna to omogućiti, dok je stavom 2. istoga člana propisano da stranka može iznositi činjenice koje mogu utjecati na rješenje stvari i pobijati tačnost navoda koji se ne slažu sa njenim navodima, te da ima pravo da sve do donošenja rješenja dopunjava i objašnjava svoje tvrdnje, a ako to učini poslije održane usmene rasprave dužna je da opravda zbog čega to nije učinila na raspravi.

Dakle, imajući u vidu citirane odredbe Zakona o upravnom postupku nedvojbeno proizilazi da je tuženi organ bio u obavezi da na sjednicu Gradskog vijeća obavezno u svojstvu stranke i vlasnika predmetne nekretnine pozove tužitelja ili njegovog punomoćnika i na taj način tužitelju omogući da učestvuje na naznačenoj sjednici, te da na istoj sjednici brani svoja prava i pravne interese, te da predlaže izvođenje dokaza koji bi mogli biti od koristi za pravilno i zakonito rješavanje ove upravne stvari, a što tuženi organ nije učinio čime je grubo povrijedio jedno od temeljnih načela upravnog postupka, odnosno načela saslušanja stranke u postupku, na koji način je tužitelj bio uskraćen prije svega za saznanje o tome da je prijedlogom za utvrđivanje javnog interesa pokrenut upravni postupak od strane Javnog preduzeća Grijanje Zenica, te je također bio uskraćen da sazna kada se održava sjednica Gradskog vijeća na kojoj će se odlučivati o predmetnom prijedlogu, a pored svega toga tužitelj je uskraćen da učestvuje u tom postupku, te da u istom postupku brani svoja prava i pravne interese, a također je uskraćen za mogućnost da radi pravilnog i zakonitog rješavanja ove upravne stvari predlaže i izvodi dokaze te predlaže najoptimalnije rješenje ove upravne stvari, a u prilog čemu ide i činjenica da tužitelj i sam u svojoj tužbi nudi kompromisno rješenje ove upravne stvari, u kom pravcu je sudu dostavio dokaze o opravdanosti svojih stavova o tome da se ova upravna stvar može riješiti na jednostavniji i jeftiniji način za građane Grada Zenica.

Postupajući na ovakav način kada se tužitelju kao vlasniku predmetnih nekretnina onemogućuje učešće u postupku i pristup upravnom organu, iz stanja spisa, kao i dokaza dostavljenih u ovom upravnom predmetu jasno proizilazi da je tuženi organ propustio da činjenično stanje u ovom upravnom predmetu pravilno i potpuno utvrdi te izvede pravilan zaključak u pogledu činjeničnog stanja i na taj način pravilno riješi ovu upravnu stvar, na koji način je tuženi organ povrijedio načelo materijalne istine iz člana 7. u vezi sa članom 133. Zakona o upravnom postupku.

Članom 7. Zakona o upravnom postupku propisano je načelo materijalne istine te je navedenom zakonskom odredbom propisano da u postupku se mora utvrditi pravo stanje stvari i u tom cilju moraju se utvrditi sve činjenice koje su od važnosti za donošenje zakonite i pravilne odluke, dok je članom 133. Zakona o upravnom postupku propisano da prije donošenja odluke imaju se utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su značajne za rješenje i strankama omogućiti da ostvare i zaštite svoja prava i pravne interese, o čemu se stara službena osoba koja vodi postupak.

Iz činjeničnog stanja u upravnom postupku sud zaključuje da isto nije pravilno i potpuno utvrđeno iz razloga što je očigledno da i sam tužitelj raspolaže sa dokazima koje nije mogao prezentirati niti predložiti njihovo izvođenje, te proizilazi da se ova upravna stvar nije mogla riješiti na ovakav način samo na osnovu dokaza koje je tuženom organu prezentirao podnosilac prijedloga, radi čega sud zaključuje da je tuženi organ propustivši da tužitelju omogući prezentiranje i predlaganje izvođenja njegovih dokaza propustio da činjenično stanje pravilno i potpuno utvrdi, čime je počinio povredu načela materijalne istine iz člana 7. u vezi sa članom 133. Zakona o upravnom postupku.

Nadalje, sud nalazi da je tuženi organ propustio da postupi u skladu sa odredbom člana 207. stav 2. Zakona o upravnom postupku iz razloga što obrazloženje osporene odluke ne sadrži sve elemente propisane navedenom zakonskom odredbom.

Naime, odredbom člana 207. stav 2. Zakona o upravnom postupku propisano je da obrazloženje rješenja – odluke sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, izvedene dokaze i utvrđeno činjenično stanje, razloge koji su bili odlučujući pri ocjeni dokaza, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva stranaka, razloge koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na onakvo rješenje kako je dato u dispozitivu i pravne propise na osnovu kojih je riješena upravna stvar.

Zbog počinjenih ovakvih bitnih povreda odredaba Zakona o upravnom postupku, sud nalazi da je tuženi organ pogrešno i na štetu tužitelja u postupku donošenja svoje odluke primijenio odredbe člana 14. i 16. Zakona o eksproprijaciji (Službene novine FBiH, broj: 70/07 i dr.), pa imajući u vidu sve naprijed navedeno sud nalazi da je osporena odluka tuženog organa nepravilna i nezakonita te donesena na štetu tužitelja radi čega je istu valjalo poništiti i predmet vratiti tuženom organu na ponovni postupak.

Ovakav stav sud je zauzeo nakon svestrane ocjene navoda tužitelja iz njegove tužbe kao i dokaza koje su tužitelj i zainteresirano lice dostavili ovome sudu a na osnovu kojih je tuženi organ donio svoju odluku, te cijeneći stavove zakonskog zastupnika tužitelja i punomoćnika zainteresiranog lica, pa je sud zaključio da je osporena odluka tuženog organa nepravilna i nezakonita te je kao takva i poništena i predmet vraćen tuženom organu na ponovni postupak.

Imajući u vidu činjenicu da tužitelj navodima iz svoje tužbe, kao i dokazima dostavljenim uz ovu tužbu sudu pravilno ukazuje na nepravilnost i nezakonitost osporenog akta tuženog organa, to sud nalazi da je predmetna tužba osnovana, pa je i odlučeno kao u izreci ove presude sukladno odredbi člana 36. stav 2. u vezi sa članom 28. stav 4. Zakona o upravnim sporovima.

U ponovljenom postupku tuženi organ je dužan prvenstveno voditi računa o odredbi člana 57. Zakona o upravnim sporovima, te o temeljnim načelima upravnog postupka odnosno načelu zakonitosti iz člana 4. te načelu zaštite prava građana i zaštite javnog interesa iz člana 5., načelu efikasnosti iz člana 6., načelu materijalne istine iz člana 7., načelu saslušanja stranke iz člana 8., te načelu ocjene dokaza iz člana 9. Zakona o upravnom postupku, te voditi računa o odredbi

člana 207. stav 2. Zakona o upravnom postupku, te tužitelju kao stranci omogućiti učešće u postupku i omogućiti izjašnjenje o dokazima na osnovu kojih se rješava prijedlog za utvrđivanje javnog interesa, tužitelju omogućiti da predlaže i izvodi dokaze na koje se pozivao u upravnom sporu kao i druge dokaze za koje smatra da će dovesti do pravilnog i zakonitog rješavanja ove upravne stvari, te cijeliti stav tužitelja izražen u podnesenoj tužbi o tome da je tužitelj spreman na kompromisno rješenje ove upravne stvari, voditi računa o pravima i pravnim interesima tužitelja kao i o javnom interesu prvenstveno građana Grada Zenica, te činjenično stanje pravilno i potpuno utvrditi, sve dokaze cijeliti pojedinačno i u međusobnoj povezanosti, te pravilno primijeniti odredbe materijalnog prava.

Zapisničar

Mandžuka Jasmina

PRAVNA POUKA:

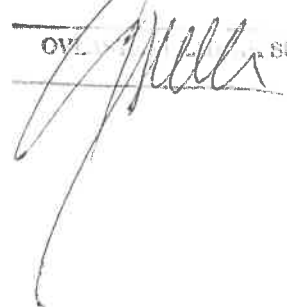
Protiv ove presude žalba nije dozvoljena.



Sudija

Ahmetović Hilmo, s.r.

Tačnost prepisa potvrđuje
Predsjednik suda

OV.  SUDA

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNOSTI
- Odsjek za imovinsko-pravne poslove –

Broj: 04-27-20565/21
Zenica, 11.10.2021. godine

ZAJEDNIČKA ADVOKATSKA KANCELARIJA
ADVOKATI EMIR ČOLAKOVIĆ I NINA DRAGOLJIĆ
Ulica Islambegovića put broj 3
72 000 Zenica

**PREDMET: - Prijedlog JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica za donošenje odluke
o utvrđivanju javnog interesa, dostavlja se
- Izjašnjenje, traži se**

Poštovani,

Postupajući u skladu sa Presudom Kantonalnog suda u Zenici broj: 04 0 U 013025 21 U od 04.10.2021. godine, kojom se tužba tužitelja „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica uvažava i osporeni akt tuženog organa Gradsko vijeće Zenica broj: 01-45-11855/21 od 17.06.2021. godine poništava te predmet vraća tuženom organu na ponovni postupak, u svojstvu punomoćnika navedenog tužitelja, u prilogu ovog akta dostavljamo vam Prijedlog JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj: 7941/21 od 16.06.2021. godine, a kojim se predlaže donošenje odluke o utvrđivanju javnog interesa, radi očuvanja postojećih i izgradnju budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica.

Uz gore označeni prijedlog, u prilogu ovog akta također vam dostavljamo ostalu pripadajuću dokumentaciju u fotokopijama i to kako slijedi:

- 1) **Zaključak nadzornog odbora JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj: 7879/21 od 15.06.2021. godine,**
- 2) **Zaključak gradonačelnika Grada Zenica broj: 02-45-11623/21 od 16.06.2021. godine.**
- 3) **Identifikacija parcela broj: 04-26-10-6218/21 od 14.06.2021. godine,**
- 4) **Izvod iz Posjedovnog lista broj: 297 KO Zenica I od 14.06.2021. godine,**
- 5) **Posjedovni list broj 1273 KO Zenica I od 17.06.2021. godine,**
- 6) **Kopija katastarskog plana broj: 11 KO Zenica I od 14.06.2021. godine,**
- 7) **Zemljišnoknjižni izvadak broj: 7519 KO Zenica I od 14.06.2021. godine,**
- 8) **Izveštaj o energetskim postrojenjima „Stara termoelektrana“, JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica, juni, 2021. godine,**

- 9) **Elaborat potpune eksproprijacije k.č. 290/42_KO Zenica I za potrebe daljinskog grijanja grada Zenica, „ZEDIS“ d.o.o. Zenica, juni 2021. godine i**
10) **Elaborat procjene, Stanko Bagarić, dipl. ing. građ., Zenica 14.06.2021. godina.**

Elaborati navedeni pod tačkama 9) i 10) ovog akta dostavljaju vam se u elektronskoj formi pohranjenoj na CD-u, iz razloga obimnosti sadržaja istih, kao i njihovih drugih karakteristika tehničke prirode, uz napomenu da se uvid u originalne primjerke ovih elaborata može omogućiti na vaš prethodni pisani zahtjev.

Stoga, a u skladu s naprijed navedenom presudom Kantonalnog suda u Zenici, pozivamo vas da **u roku od osam (8) dana od dana prijema ovog akta sa pripadajućim priložima, u pisanoj formi dostavite svoje izjašnjenje povodom Prijedloga JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj: 7941/21 od 16.06.2021. godine, kojim se traži donošenje odluke o utvrđivanju javnog interesa, u svrhu očuvanja postojećih i izgradnju budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica.**

S poštovanjem,



DOSTAVLJENO:

1x Naslov

1x Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina
(Odsjek za imovinsko-pravne poslove)

1x a/a

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA
- Odsjek za imovinsko-pravne poslove –

Broj: 04-27-20565/21
Zenica, 27.10.2021. godine

JP „GRIJANJE“ DOO ZENICA
Ulica Bilimišće broj 107
72 000 Zenica

**PREDMET: - Odgovor na prijedlog Zajedničke advokatske kancelarije advokata
Emira Čolakovića i Nine Dragoljić od 18.10.2021. godine, dostavlja se
- Izjašnjenje, traži se**

Poštovani,

Postupajući u skladu sa uputama iz Presude Kantonalnog suda u Zenici broj: 04 0 U 013025 21 U od 04.10.2021. godine, kojom se tužba tužitelja „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica protiv tuženog organa Gradsko vijeće Zenica uvažava, a osporeni akt tuženog, odnosno Odluka o utvrđivanju javnog interesa broj: 01-45-11855/21 od 17.06.2021. godine poništava, uz vraćanje predmeta istom na ponovni postupak, našim Zahtjevom broj: 04-27-20565/21 od 11.10.2021. godine, putem punomoćnika tužitelja – Zajedničke advokatske kancelarije advokata Emira Čolakovića i Nine Dragoljić zatražili smo pisano izjašnjenje povodom Prijedloga JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica za donošenje Odluke o utvrđivanju javnog interesa, radi očuvanja postojećih i izgradnju budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica.

Na naš zahtjev tužitelj je podneskom od 18.10.2021. godine blagovremeno dostavio svoj odgovor, a koji vam proslijeđujemo u prilogu ovog akta i to u elektronski snimljenoj formi pohranjenoj na CD-u, zbog obimnosti sadržaja predmetnog odgovora, usljed čega je isti u nepodoban za umnožavanje fotokopiranjem u štampanom obliku.

S tim u vezi, molimo Naslov da nam **najkasnije 8 dana od dana prijema ovog zahtjeva dostavi svoje izjašnjenje, kojim će se očitovati na navode i dokaze iznesene u gore označenom odgovoru „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica**, kao zainteresovanog lica u ovom postupku.

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1x Naslov

1x Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina
(Odsjek za imovinsko-pravne poslove)

1x a/a



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Emir Delić, dipl. pravnik

313/21-3

1481



Javno preduzeće "Grijanje" d.o.o. Zenica, Bilnišće br 107, 72000 Zenica
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
ZENICA

Priloga	Redni broj	Klasifikaciona oznaka	Organizaciona jedinica
268	04-27-20565	27	04

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR
NEKRETNOSTI
N/r. Delić Emir
72000 ZENICA**

Zenica, 02.11.2021. god.

Vaš znak: 04-27-20565/21

Naš znak: 14369/21.

ATRA
OT-PI-141
VW

PREDMET: Molba za produženje roka, dostavlja se.

Poštovani,

Dana 28.10.2021. godine, zaprimili smo Vaš akt broj: 04-27-20565/21 od 27.10.2021. godine, kojim nas pozivate da se najkasnije u roku od 8 dana od dana prijema istog, očitujemo na navode i dokaze iz Odgovora privrednog društva "PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica od 18.10.2021. godine, dostavljen putem punomoćnika Zajedničke advokatske kancelarije advokata Emira Čolakovića i Nine Dragoljić.

Uzimajući u obzir kompleksnost i obimnost samog predmeta, te veliki obim posla za obradu i prikupljanje dodatne dokumentacije neophodne za adekvatno izjašnjenje, nismo u mogućnosti izjasniti se u ostavljenom roku, te Vas molimo za produženje roka za izjašnjenje.

S poštovanjem.



Direktor

Vahdet Drino

DOSTAVITI:

- 1x Naslov
- 1x Služba za pravne, kadrovske i opšte poslove
- 1x Arhiva Uprave

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA
- Odsjek za imovinsko-pravne poslove –

Na osnovu odredbe člana 218. stav (2) i stav (4) Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 2/98 i 48/99), u postupku po prijedlogu JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica za donošenje odluke o utvrđivanju javnog interesa, radi očuvanja postojećih i izgradnje budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica, Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Prihvata se prijedlog JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica te se rok za dostavljanje izjašnjenja na odgovor zainteresiranog lica „PRIMA – COMMERCE“ d.o.o. Zenica od 18.10.2021. godine, zastupan po Zajedničkoj advokatskoj kancelariji advokata iz Zenice Emiru Čolakoviću i Nini Dragoljić, određen aktom Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 04-27-20565/21 od 27.10.2021. godine produžava za 15 dana računajući od dana prijema ovog zaključka na strani predlagača.

Obrazloženje

Postupajući u skladu sa Presudom Kantonalnog suda u Zenici broj: 04 0 U 013025 21 U od 04.10.2021. godine, kojom se tužba tužitelja „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica uvažava i osporeni akt tuženog organa Gradsko vijeće Zenica broj: 01-45-11855/21 od 17.06.2021. godine poništava te predmet vraća tuženom organu na ponovni postupak, Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina aktom broj: 04-27-20565/21 od 11.10.2021. godine dostavila je tužitelju, kao zainteresovanom licu, Prijedlog JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj: 7941/21 od 16.06.2021. godine, a kojim se predlaže donošenje odluke o utvrđivanju javnog interesa, radi očuvanja postojećih i izgradnju budućih energetske postrojenja i instalacija za potrebe sistema daljinskog grijanja Grada Zenica i to putem punomoćnika Zajedničke advokatske kancelarije advokata Emira Čolakovića i Nine Dragoljić.

Zainteresovano lice izjasnilo se povodom predmetnog prijedloga svojim podneskom od 18.10.2021. godine. S obzirom da se navedenim izjašnjenjem zainteresovano lice u cjelosti protivi donošenju navedene odluke o utvrđivanju javnog interesa i s tim u vezi iznosi drugačije prijedloge, Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina dostavila je kopiju istog odgovora na izjašnjenje JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica svojim aktom broj: 04-27-20565/21 od 27.10.2021. godine.

Podneskom broj: 14369 od 02.11.2021. godine JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica predložilo je produženje roka za dostavljanje traženog očitovanja na odgovor



GRIJANJE

Javno preduzeće "Grijanje" d.o.o. Zenica, Bilmišće br.107, 72 000 Zenica
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR
NEKRETNINA
- Odsjek za imovinsko-pravne poslove -
n/r gosp. Delić Emira

Datum: 26.11.2021. godine

Vaš znak:

Naš znak: 3001-E- 15658/21

Predmet: Izjašnjenje, dostavlja se

Poštovani,

Postupajući po Vašem aktu, nazvan „Odgovor na prijedlog Zajedničke advokatske kancelarije advokata Emira Čolakovića i Nine Dragoljić od 18.10.2021. godine, dostavlja se, Izjašnjenje, traži se, broj 04-27-20565/21 od 27.10.2021. godine i Vašeg Zaključka broj 04-27-20565/21 od 09.11.2021. godine, u prilog u Vam dostavljamo Elaborat o energetske postrojenjima na lokaciji „Stare termoelektrane“ u Zenici, sačinjen od strane firme „ENOVA“ d.o.o. Sarajevo, Podgaj br. 14, 71000 Sarajevo.

Prilog: kao u tekstu



Direktor

Drino Vahdet

1591
303/21-6



GRIJANJE

Javno preduzeće "Grijanje" d.o.o. Zenica, Bilmišće br. 107, 72 000 Zenica
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

JAVNO PREDUZEĆE GRAD ZENICA SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I KATASTAR NEKRETNOSTI		30-11-2021		835
Općinski broj	Rečni broj	Broj prijave		
04	27	1		

GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR
NEKRETNOSTI
- Odsjek za imovinsko-pravne poslove -
n/r gosp. Delić Emira

Datum: 30.11.2021. godine

Vaš znak:

Naš znak: 3001-E-115450/21

115450/21
30.11.21
46

Predmet: Dopuna Izjašnjenja, dostavlja se

Poštovani,

Postupajući po zahtjevu za dopunom našeg akta, nazvanog „Izjašnjenje, dostavlja se“, broj 3001-E-15658/21 od 29.11.2021. godine, Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica se očituje, kako slijedi:

Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica u cjelosti ostaje kod svojih stavova iznesenih u toku postupka eksproprijacije, odnosno stavova iznesenih u Prijedlogu za utvrđivanje javnog interesa broj 7941/21 od 16.06.2021. godine, a koji Prijedlog je dostavljen Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina.

Prilog: Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa broj 7941/21 od 16.06.2021. godine

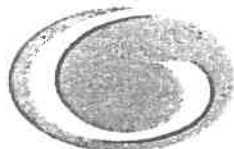
Citiranim dopisom dostavili smo Vam, između ostalog, i Elaborat procjene realne sadašnje tržišne vrijednosti zatečenog stanja nekretnina sačinjen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Stanka Bagarića, dipl. ing. građ. Od 14.06.2021. godine

Dana 29.11.2021. godine, aktom nazvanim „Izjašnjenje, dostavlja se“, broj 3001-E-15658/21 dostavili smo Vam i Elaborat o energetskim postrojenjima na lokaciji „Stare termoelektreane“ u Zenici, sačinjen od strane firme „ENOVA“ d.o.o. Sarajevo, Podgaj br. 14, 71000 Sarajevo iz kojeg se vidi da su sva tri predložena scenarija za izmještanje skuplja od vrijednosti predmetne nekretnine.



Direktor

Drino Vahdet



GRIJANJE

tel/fax: 387 32 423 097, fax: 387 32 423 099
www.grijanjezenica.ba

**GRAD ZENICA
VIJEĆE GRADA ZENICA
putem
SLUŽBE ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR
NEKRETNINA**

Datum: 16.06.2021. god.

Vaš znak:

Naš znak: 7941/21

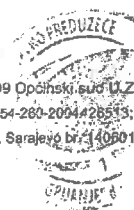
Predmet: Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa

Poštovani,

Na Prijedlog Uprave Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica, za utvrđivanje javnog interesa, Nadzorni odbora Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica donio je Zaključak broj 7879/21 od 15.06.2021. godine. Ovim Zaključkom data je saglasnost kojim se traži utvrđivanje javnog interesa na parceli broj 290/42 upisanoj u ZK uložku broj 7519 K.O. Zenica I, površine 26.705 m², odnosno upisanoj u Posjedovni list broj 297 kao „kuća i zgrada“ površine 4.971 m² i „zemljište uz privrednu zgradu“ površine 21.734 m², radi pokretanja postupka potpune eksproprijacije iz razloga što energetska postrojenja koja se nalaze u „Staroj termoelektrani“ predstavljaju bitan segment u sistemu daljinskog grijanja Grada Zenice i bez njih nije moguće funkcionisanje ovog sistema.

Na ovakav Zaključak Nadzornog odbora Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica Gradonačelnik Grada Zenice, vršeći ovlaštenje Skupštine Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica donio je Zaključak o davanju saglasnosti za utvrđivanje javnog interesa u cilju pokretanja postupka potpune eksproprijacije broj 02-45-11623/21 od 16.06.2021. godine.

- Prilog:**
- ZK izvadak za ZK uložak broj 7519 od 14.06.2021. godine, BROJ: 043-0-NAR-21-009 821
 - Identifikacija parcela broj 04-26-10-6218/21 od 14.06.2021. godine
 - Izvod iz posjedovnog lista broj 297 od 14.06.2021. godine, Broj 04-26-20-6218/21-4
 - Kopija katastarskog plana UR Broj 04-26-10-6218/2021-3 od 14.06.2021. godine
 - Elaborat potpune eksproprijacije k.č. 290/42_KO Zenica I za potrebe daljinskog grijanja Grada Zenica sačinjen od strane firme „ZEDIS“ d.o.o. Zenica iz juna 2021. godine
 - Elaborat procjene realne sadašnje tržišne vrijednosti zatečenog stanja nekretnina sačinjen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Stanka Bagarića, dipl. ing. građ. od 14.06.2021. godine
 - Zaključak Nadzornog odbora broj: 7879/21 od 15.06.2021. godine
 - Zaključak Gradonačelnika Grada Zenice broj 02-45-11623/21 od 16.06.2021. godine



Veljko

Detaljni podaci o razlozima za pokretanje postupka eksproprijacije nalaze se u Izvještaju o energetskim postrojenjima „Stara termoelektrana“ Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj 7850/21 od 15.06.2021. godine, koji Vam dostavljamo u prilogu.

Prilog: Izvještaj o energetskim postrojenjima „Stara termoelektrana“, Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj 7850/21 od 15.06.2021. godine

Cilj eksproprijacije

Energetska postrojenja i cjevovodi koji se nalaze na k.č. 290/42, K.O. Zenica I na lokaciji „Stare termoelektrane“ su sastavni dio sistema daljinskog grijanja i njihov nesmetan rad je nužan za normalno funkcionisanje sistema daljinskog grijanja Grada Zenice. Bilo kakav kvar ili poremećaj u radu predmetnih postrojenja uzrokovao bi obustavu rada cjelokupnog sistema daljinskog grijanja u Gradu Zenica.

Članom 11. Odluke o zagrijavanju stambenog i poslovnog prostora grada Zenice daljinskim grijanjem i Uslovima za isporuku i preuzimanje toplotne energije iz vrelovodne mreže (Službene novine Grada Zenice broj 7/2002, 6/2013, 9/2017) predviđeno je da proizvođaču pripadaju uređaji za proizvodnju i otpremu vrelе vode. Proizvođač, po ovoj Odluci, je bila BH Steel Željezara Zenica, a nakon privatizacije BH Steel Željezara Zenica od strane ArcelorMittala d.o.o. Zenica pomenuta parcela je pripala Željezari „Zenica“ d.o.o. u stečaju koja je pomenute nekretnine prodala u stečajno postupku trećem licu.

Na pomenutoj parceli nalaze se glavni vrelovodi kojim se snabdijeva Grad Zenica kao i pumpna postrojenja i sistem dopune hemijski pripremljene vode koji čine osnovni dio funkcionisanja distribucije toplotne energije za cijeli Grad Zenicu.

Zbog navedenog neophodno je obezbijediti nesmetano izvođenje tekućih poslova rukovanja opremom, kao i realizaciju investicionih radova na lokaciji pomenute parcele.

Uzimajući u obzir da je zagrijavanje stambenog i poslovnog prostora daljinskim grijanjem komunalna djelatnost od posebnog značaja i javnog interesa prijedlog je da se na parceli k.č. 290/42, K.O. Zenica I, na lokaciji „Stare termoelektrane“, proglasi javni interes i izvrši postupak potpune eksproprijacije, kako bi se omogućilo normalno funkcionisanje sistema daljinskog grijanja i osigurali uslovi za perspektivno širenje sistema daljinskog grijanja u Gradu Zenici.

Izgradnja novih kotlovskih postrojenja u „Toplani Zenica“ d.o.o. Zenica rješava samo jedan segment kvalitetnog dugoročnog snabdijevanja toplotnom energijom sistema daljinskog grijanja Grada Zenica dok za kvalitetno dugoročno snabdijevanje toplotnom energijom, koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe sistema daljinskog grijanja, neophodno je na lokaciji „Stara termoelektrana“ obezbijediti nesmetan rad i funkcionisanje sistema daljinskog grijanja

U skladu sa članom 14. i članom 16. Zakona o eksproprijaciji (Službene novine FBiH broj 70/2007, 36/2010, 25/2012 i 8/2015) Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica ovim putem podnosi Vijeću Grada Zenica, putem Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa naprijed pomenute parcele.

S poštovanjem!



² Direktor

Drino Vahdet
Drino Vahdet

DOSTAVITI:

1x Naslov

1x a/a

