



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



ПРИЈЕДЛОГ

О Д Л У К А

о давању сагласности начелнику општине за закључење уговора о замјени некретнина са
Здравствено туристичким центром „Бања Кулаши“ д.о.о. Прњавор

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Одсјек за јавне набавке,
правна питања и прописе

Прњавор, септембар 2021. године

На основу члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 348. став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 15/17 и 12/18) и члана 161. став 1. и члана 201. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17), Скупштина општине Прњавор на ___ сједници одржаној дана _____. 2021. године, донијела је

О Д Л У К А

о давању сагласности начелнику општине за закључење уговора о замјени некретнина са Здравствено туристичким центром „Бања Кулаши“ д.о.о. Прњавор

Члан 1.

Даје се сагласност о замјени:

1) земљишта у посједу и власништву општине Прњавор са 1/1 дијела, означено као:

1. к.ч. бр. 51/1 „Врбик“ некатегорисани пут у површини од 330 м² уписан у ПЛ број 98, к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. 54/2 „Врбик“ некатегорисани пут у површини 330 м² уписан у зк. ул. бр. 429 к.о. Кулаши,

2. к.ч. 51/5 „Врбик“ некатегорисани пут у површини од 153 м², уписан у ПЛ бр. 98 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. 54/4 „Врбик“ некатегорисани пут у површини 153 м² уписан у зк. ул. бр. 429 к.о. Кулаши,

3. к.ч. 2240/1 „Кулаши“ некатегорисани пут у површини од 3934 м², уписан у ПЛ бр. 98 к.о. Кулаши (нема старог премјера), за

2) земљиште у посједу и власништву ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Прњавор са 1/1 дијела, означено као:

1. к.ч. бр. 52/2 „Беглуци“ ливада у површини од 762 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 2/20 „Беглуци“, шума у површини од 762 м² уписана у зк.ул. број: 13, к.о. Кулаши),

2. к.ч. бр. 53/2 „Беглуци“ шума у површини од 2082 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 51/5 „Беглуци“, шума у површини од 2082 м² уписана у зк.ул. број: 431, к.о. Кулаши),

3. к.ч. бр. 53/6 „Беглуци“ шума у површини од 163 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 51/10 „Беглуци“, шума у површини од 163 м² уписана у зк.ул. број: 431, к.о. Кулаши),

4. к.ч. бр. 58/2 „Беглуци“ ливада у површини од 2090 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 53/7 „Беглуци“, шума у површини од 2090 м² уписана у зк.ул. број: 431, к.о. Кулаши),

5. к.ч. бр. 58/4 „Беглуци“ шума у површини од 64 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 53/11 „Беглуци“, шума у површини од 64 м² уписана у зк.ул. број: 431, к.о. Кулаши),

6. к.ч. бр. 61/2 „Бања“ градилиште у површини од 55 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 50/6 „Бања“, економско двориште у површини од 55 м² уписана у зк.ул. број: 1, к.о. Кулаши),

7. к.ч. бр. 430/4 „Беглуци“ ливада у површини од 245 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 48/11 „Беглуци“, ливада у површини од 245 м² уписана у зк.ул. број: 1, к.о. Кулаши),

8. к.ч. бр. 431/5 „Беглуци“ њива у површини од 1109 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о. Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 56/7 „Беглуци“, њива у површини од 1109 м² уписана у зк.ул. број: 431, к.о. Кулаши) и

9. к.ч. бр. 432/2 „Беглуци“ ливада у површини од 108 м², уписана у ПЛ бр. 93 к.о Кулаши (по старом премјеру к.ч. број: 53/9 „Беглуци“, канал у површини од 108 м² уписан у зк.ул. број: 431, к.о. Кулаши).

Члан 2.

Процијењена вриједност земљишта у посједу и власништву Општине Прњавор укупне површине 4.417 м² износи 9.319,87 КМ, а процијењена вриједност земљишта у посједу и власништву ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Кулаши укупне површине 6.678 м² износи 9.784,56 КМ, према налазу вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Замјена некретнина из члана 1. одлуке извршиће се без накнаде на начин да Општина Прњавор неће вршити доплату новчаног износа од 464,69 КМ за разлику површине земљишта од 2261 м², по споразуму са власником ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Кулаши.

Члан 3.

Овлашћује се Начелник општине Прњавор да у име Општине Прњавор закључи уговор из члана 1. ове одлуке са правним лицем ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Кулаши, након прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Прњавор“.

Број: _____/21
Датум: _____ .2021. године
Прњавор

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Мирко Буквић, дипл.економиста

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члану 348. став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члану 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 15/17 и 12/18) и члана 161. став 1. и члана 201. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Кулаши, заступан по директору предузећа, обратио се Општини Прњавор са захтјевом за замјену некретнина из члана 1. ове одлуке из разлога, како се наводи у захтјеву, што је локални пут (власништво и посјед општине Прњавор) дијелио објекте Здравствено туристичког центра „Бања Кулаши“, хотелски смјештај од ресторана, на који начин је угрожена како безбједност клијената туристичког центра, тако и безбједност саобраћаја.

Сходно предметном захтјеву затражена је информација од Одјељења за просторно уређење о могућности замјене предметних парцела, након чега одјељење у свом допису наводи да се парцеле које су предмет замјене налазе у урбаном подручју насеља Кулаши, у заштитној санитарној зони термалних вода лежишта Кулаши, те да је намјена парцела утврђена стратешким документом просторног уређења Просторни план општине Прњавор 2010-2030 („Службени гласник општине Прњавор“, број 4/12).

Такође, захтјевом за мишљење у погледу замјене предметних парцела, обратили смо се Правобранилаштву Републике Српске, које нас је обавијестило да анализом комплетне достављене документације у предметној ствари и узимајући у обзир и важеће правне прописе, сматра да не постоје законске препреке у погледу покретања поступка замјене некретнина, с тим да се прије сачињавања нацрта уговора испоштују правне процедуре, тј. да се донесе одлука јединице локалне самоуправе у погледу замјене некретнина, да се изврши идентификација, као и процјена тржишне вриједности истих.

Након проведених процедура, утврђено је да се предметне некретнине налазе у урбаном подручју насеља Кулаши, у заштитној санитарној зони термалних вода лежишта Кулаши, те да је намјена парцела утврђена стратешким документом просторног уређења Просторни план општине Прњавор 2010-2030 („Службени гласник општине Прњавор“, број 4/12), те према налазу вјештака грађевинско-архитектонске струке утврђено да процијењена вриједност земљишта у посједу и власништву Општине Прњавор укупне површине 4.417 м² износи 9.319,87 КМ, а процијењена вриједност земљишта у посједу и власништву ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Кулаши укупне површине 6.678 м² износи 9.784,56 КМ.

Власник некретнина ЗТЦ „Бања Кулаши“ д.о.о. Кулаши сагласан је да се замјена предметних парцела изврши без плаћања накнаде од стране Општине Прњавор (новчаног износа од 464,69 КМ, за разлику површине од 2261 м²), а што је документовао писаним документом и исти се налази у спису предмета.

Имајући у виду наведено, сходно члану 348. став 4. Закона о стварним правима, којим је прописано да је допуштена и непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица, предлажемо доношење ове одлуке.

Обзиром да није у питању сложен или обиман општи акт, односно акт за који је законом или другим прописом предвиђена јавна расправа п р е д л а ж е м о да се исти разматра и усвоји у приједлогу без претходног разматрања у нацрту, а што је у складу са чланом 201. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17).

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За реализацију ове одлуке нису потребна финансијска средства.