

Број: \_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_ .2023. године

Скупштина града Прњавор, рјешавајући по захтјеву, „Ауто Стојчић“ д.о.о. Прњавор, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, у предмету продаје грађевинског земљишта непосредном погодбом, а на основу члана 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 37. Статута Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23) и члана 161. и 167. Пословника о раду Скупштине града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 17/23), на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године, доноси

#### ОДЛУКУ

о продаји грађевинског земљишта непосредном погодбом предузећу „Ауто Стојчић“ д.о.о. Прњавор,

#### Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 440/80 „Лишња“ градилиште у површини од 270 m<sup>2</sup>, уписана у зк. ул. бр. 5482 к.о. Прњавор, власништво Општина Прњавор са 1/1 дијела, а што се према новом премјеру односи на к.ч. бр. 939/22 „Лишња“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана у ПЛ бр. 43 к.о. Околица на име Општине Прњавор са 1/1 дијела посједа и к.ч. бр. 843/22 „Слатина“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана у ПЛ бр. 63 к.о. Коњуховци на име Општине Прњавор са 1/1 дијела посједа.

#### Члан 2.

Овлашћује се градоначелник да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са „Ауто Стојчић“ д.о.о. Прњавор.

#### Члан 3.

„Ауто Стојчић“ д.о.о. Прњавор дужан је платити накнаду за земљиште у износу од 4.930,00 КМ према процјени вјештака грађевинско-архитектонске струке.

#### Члан 4.

Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику Града Прњавор“.

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Жељко Симић, мастер политикологије

#### Образложење

„Ауто Стојчић“ д.о.о. Прњавор поднио је Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, захтјев којим је тражио куповину непосредном погодбом од Општине Прњавор, земљиште означено као к.ч. бр. 440/80 „Лишња“ градилиште у површини од 270 m<sup>2</sup>, уписана у зк. ул. бр. 5482 к.о. Прњавор, власништво Општина Прњавор са 1/1 дијела, а што се према новом премјеру односи на к.ч. бр. 939/22 „Лишња“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана у ПЛ бр. 43 к.о. Околица на име Општине Прњавор са 1/1 дијела посједа и к.ч. бр. 843/22 „Слатина“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана у ПЛ бр. 63 к.о. Коњуховци на име Општине Прњавор са 1/1 дијела посједа.

Поступајући по поднесеном захтјеву Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Прњавор провела је поступак у току којег је одржана расправа у канцеларији ове Подручне јединице Прњавор, након извршеног увиђаја на лицу мјеста, дана 25.04.2023. године, у присуству пуномоћника подносиоца захтјева, Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука и стручњака геодетске струке.

На расправи је пуномоћник подносиоца захтјева изјавио да остаје при поднесеном захтјеву којим траже да им се прода непосредном погодбом предметно земљиште ради комплетирања грађевинске парцеле.

Након извршене идентификације предметног земљишта на лицу мјеста, уз учешће странака и службеног лица, стручњак геодетске струке је изјавила да се ради о парцелама означеним као к.ч. бр. 440/80 „Лишња“ градилиште у површини од 270 m<sup>2</sup>, уписана у зк. ул. бр. 5482 к.о. Прњавор, власништво Општина Прњавор са 1/1 дијела, а што се према новом премјеру односи на к.ч. бр. 939/22 „Лишња“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана у ПЛ бр. 43 к.о. Околица на име Општине Прњавор са 1/1 дијела посједа и к.ч. бр. 843/22 „Слатина“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана у ПЛ бр. 63 к.о. Коњуховци на име Општине Прњавор са 1/1 дијела посједа. Увиђајем на лицу мјеста утврђено је да на предметним парцелама нема изграђених објеката, те да су исте насуте шљунком.

На одржаној расправи, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, изјаснило се да, имајући у виду утврђене чињенице са увиђаја на лицу мјеста и одржане расправе затражили су да ми се остави примјерен рок за упознавање субјекта којег заступају и достављање коначног изјашњења. Затражили су и да им се достави просторно-планска документација која им није достављена до дана одржавања расправе, те предложили да се утврде све правно-релевантне чињенице у овој предметној управној ствари.

Правобранилашту Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, остављен је рок од 15 дана од дана одржавања расправе за достављање изјашњења у овом поступку, као и изјашњење у вези тржишне вриједности за предметне некретнине.

Подносиоцу захтјева налажено је да у року од 3 дана од дана одржавања расправе у спис предмета достави идентификацију предметних парцела са изводом из документа просторног уређења.

Подносилац захтјева је у остављеном року у спис предмета доставио Идентификацију предметних парцела са изводом из документа просторног уређења бр. 04-363-26/23 од 26.04.2023. године, која је прослијеђена Правобранилашту Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је дана 03.07.2023. године Изјашњење Општине Прњавор број 01/1-014-437/23 од 23.06.2023. године. У Изјашњењу Општине Прњавор се наводи да се не противе продаји предметног земљишта непосредном погодбом. Истакли су да су сагласни да се у овој управном поступку прихвати вјештачење по вјештаку архитектонско-грађевинске струке, које је урађено у поступку за утврђивање права својине-легализације који је обустављен зкључком РИГИПП БЛ, ПЈ Прњавор број 21.36/475-53/22 од 13.04.2023. године. Такође су истакли да се слажу са процијењеном тржишном вриједношћу предметних некретнина. Навели су и да су сагласни да се одустане од изјевљене жалбе против Рјешења РУГИПП БЛ; ПЈ Прњавор број 21.36/475-53/22 од 20.03.2023. године, ради ефикасности поступка.

Увидом у Идентификацију предметних парцела са Изводом из документа просторног уређења Одјељења за просторно уређење Општинске управе Прњавор, бр. 04-363-26/23 од 26.04.2023. године, утврђено је да се предметне парцеле налазе у 4. зони градског грађевинског земљишта, да је намјена парцела утврђена Регулационим планом у зони утицаја Магистралног пута М.16-1 дионица Клашнице-Дервента, територија Општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 20/11), да парцеле означене као к.ч. бр. 939/22 к.о. Околица и к.ч. бр. 843/22 к.о. Коњуховци, са парцелом к.ч. бр. 63/4 к.о. Околица и парцелама к.ч. бр. 824/4, 824/5, 824/10 и 824/11, чине грађевинску парцелу и намијењене су за изградњу пословног објекта. Одредбама и смјерницама за провођење Плана, у тачки II Општи урбанистичко-технички услови за изградњу грађевина, подтачка 13. на захтјев власника, односно корисника земљишта остављена је могућност промјене облика и површине парцеле дефинисане у графичком прилогу плана, а под условом да испуњавају законом дефинисана правила да буду самосталне грађевинске парцеле.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: зк. ул. бр. 5482 к.о. Прњавор, на основу чега је утврђено да је на основу рјешења Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бањалука, Подручна јединица Прњавор, број 21.36/475-25/19 од 05.04.2019. године које је правоснажно 10.05.2019. године укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Општине Прњавор, ПЛ. бр. 43 к.о.

Околица на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 939/22 „Лишња“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана Општина Прњавор са 1/1 дијела и ПЛ. бр. 63 к.о. Коњуховци на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 843/22 „Слатина“ градилиште у површини од 135 m<sup>2</sup>, уписана Општина Прњавор са 1/1 дијела.

Одлука о висини накнаде одређена је у складу са Налазом и мишљењем вјештака архитектонско-грађевинске струке Божуновић Миладина, дипл.инж. архитектуре из Прњавора. У Налазу и мишљењу вјештака наведено је да се земљиште које је предмет процјене тржишне вриједности налази у западном дијелу града у к.о. Околица и к.о. Коњуховци, између ријеке Лишња и магистралног пута Прњавор-Клашнице са лијеве стране, идући из правца Прњавора, а означено је као к.ч. бр. 939/22 к.о. Околица, уписано у ПЛ бр. 43 у површини од 135 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 843/22 к.о. Коњуховци уписана у ПЛ бр. 63 у површини од 135 m<sup>2</sup>, укупне површине од 270 m<sup>2</sup>. У мишљењу је даље наведено да се, према Општинској Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту, предметно земљиште налази у 4. (четвртој) зони градског грађевинског земљишта. Да је процјена тржишне вриједности предметног земљишта извршена на основу увида на лицу мјеста, према важећим прописима и нормативима, увида у спис предмета и анализе купопродајних уговора сличних некретнина објављених на сајту Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове. Приликом процјене тржишне вриједности кориштено је 6 (шест) раније реализованих купопродајних уговора сличних некретнина у 4. зони градског грађевинског земљишта у Прњавору у 2020. и 2022. години. Просјечна вриједност неуређеног градског грађевинског земљишта у 4 зони је 18,26 KM/m<sup>2</sup>, што укупно за 270 m<sup>2</sup>, према Налазу вјештака вриједност је заокружена на цијелих 1,00 KM, износи 4.930,00 KM.

С обзиром на тако утврђено чињенично стање Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор је, полазећи од одредби члана 193. Закона о општем управном поступку, утврдила нацрт одлуке о продаји неизграђеног грађевинског земљишта непосредном погодбом који је доставила Скупштини града Прњавор на даље поступање.

Као у диспозитиву је одлучено полазећи од одредби члана 348. став 3. тачка В) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15) којим је прописано да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе може изузетно ивршити непосредном погодбом за потребе изградње објеката комуналне инфраструктуре.

Одредбама члана 5. тачка б) Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12) је прописано да одлуку о начину и условима продаје, односно оптерећењу правом грађења непокретности у својини јединица локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе на приједлог начелника општине, односно градоначелника града.

Обрађивач

Републичка управа за геодетске и

имовинско-правне послове

Подручна јединица Прњавор

број: 21.36/475-18/23

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. „Ауто Стојчић“ д.о.о. Прњавор,
2. Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-770/23,
3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Катастру, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
7. Архиви.