

Број: \_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_.2023. године

Скупштина Града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Врховац Миленка сина Млађана из Прњавора, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, у предмету продаје грађевинског земљишта непосредном погодбом ради комплетирања грађевинске парцеле, 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 Врховац Миленку сину Млађана из Прњавора ради комплетирања грађевинске парцеле

#### Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради комплетирања (обликовања) грађевинске парцеле грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 589/2 „Расадник“ њива у површини од 70 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 589/5 „Расадник“ пут у површини од 21 m<sup>2</sup> уписане у зк. ул. бр. 2103 к.о. Прњавор, власништво државна својина, право коришћења Општине Прњавор са 1/1 дијела, што по катастарском премјеру одговара к.ч. бр. 1473/2 „Расадник“ њива у површини од 70 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 1473/5 „Расадник“ њива у површини од 21 m<sup>2</sup> уписане у ПЛ бр. 2059 к.о. Прњавор, као посјед Врховац Миленка сина Млађана из Прњавора са 1/1 дијела.

#### Члан 2.

Овлашћује се градоначелник да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Врховац Миленком сином Млађана из Прњавора.

#### Члан 3.

Врховац Миленко син Млађана из Прњавора дужан је платити накнаду за земљиште и то за 1m<sup>2</sup> износ од 19,29 КМ, према Одлуци о висини вриједности непокретности по зонама на територији Општине Прњавор („Службени гласник Општине Прњавор“, број 5/23), што за 91 m<sup>2</sup> износи 1.755,39 КМ.

#### Члан 4.

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

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Жељко Симић, мастер политикологије

## Образложење

Врховац Миленко син Млађана из Прњавора 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, а ради комплетирања грађевинске парцеле, земљиште означено као к.ч. бр. 589/2 „Расадник“ њива у површини од 70 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 589/5 „Расадник“ пут у површини од 21 m<sup>2</sup> уписане у зк. ул. бр. 2103 к.о. Прњавор, власништво државна својина, право коришћења Општине Прњавор са 1/1 дијела, што по катастарском премјеру одговара к.ч. бр. 1473/2 „Расадник“ њива у површини од 70 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 1473/5 „Расадник“ њива у површини од 21 m<sup>2</sup> уписане у ПЛ бр. 2059 к.о. Прњавор, као посјед Врховац Миленка сина Млађана из Прњавора са 1/1 дијела.

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, у присуству подносиоца захтјева и стручњака геодетске струке.

Позиву за расправу није се одазавало Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука, али су дана 29.01.2019. године, доставили поднесак број У-5854/18 којим обавјештавају поступајући орган да нису у могућности приступити на заказану расправу, предложили су да се расправа одржи у њиховом одсуству, да се у поступку утврде све релевантне чињенице, те да им се достави расправни записник са евентуално постојећом новом документацијом, ради изјашњења.

На расправи је донесен закључак да ће се расправа одржати у одсуству Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Бањалука, те да им се оставља рок од 15 дана од дана достављања записника са расправе за достављање изјашњења у овој управној ствари.

На расправи је подносилац захтјева изјавио да остаје при поднесеном захтјеву. Уз захтјев је приложио и Уговор о уступању на коришћење неизграђеног грађевинског земљишта друштвене својине, Ов. бр. 977/86 од 30.04.1986. године, као и Анекс на тај уговор Ов. бр. 2522/86 од 27.10.1986. године. Предмет Уговора је између осталих и к.ч. бр. 589/2 „Расадник“ њива у површини од 91 m<sup>2</sup> (нови број 1473/2), к.о. Прњавор, која је Анексом уговора враћена СИЗ за стамбено-комуналне дјелатности и уређење грађевинског земљишта, уз обавезу враћања исплаћене накнаде (накнада плаћена након закључења основног уговора). На питање службеног лица да ли је враћена накнада за парцелу к.ч. бр. 589/2 (нови број 1473/2) к.о. Прњавор, подносилац захтјева је изјавио да је то давно било, да се са сигурношћу не може изјаснити на ове околности, те је затражио од Општине Прњавор да кроз своје евиденције провјери да ли је извршен поврат тих средстава, па уколико није тражи да се иста урачунају у евентуално одређену накнаду за предметно земљиште.

Након извршене идентификације предметног земљишта на лицу мјеста уз учешће подносиоца захтјева, стручњак геодетске струке је установио да се ради о парцелама означеним као к.ч. бр. 589/2 „Расадник“ њива у површини од 70 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 589/5 „Расадник“ пут у површини од 21 m<sup>2</sup>, обе уписане у зк. ул. бр. 2103 к.о. Прњавор, као државна својина са 1/1 дијела, право кориштења Општине Прњавор са 1/1 дијела, што се по новом, катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1473/2 „Расадник“ двориште у површини од 70 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 1473/5 „Расадник“ пут у својини градја у површини од 21 m<sup>2</sup>, обе уписане у ПЛ бр. 2059 к.о. Прњавор, као посјед Врховац Миленка сина Млађана са 1/1 дијела. На земљишту нема изграђених објеката.

Парцела подносиоца захтјева са којом је намијењено комплетирање плаца означена је као к.ч. бр. 587/48 „Јошик“ кућа, зграда, двориште у површини од 709 m<sup>2</sup> уписана у зк. ул. бр. 397 к.о. Прњавор, власништво Врховац Миленка сина Млађана из Прњавора, са 1/1 дијела, што се по

новом, катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1473/3 „Расадник“ шума у површини од 138 m<sup>2</sup>, к.ч. бр. 1473/4 „Расадник“ двориште у површини од 145 m<sup>2</sup>, к.ч. бр. 1480/2 „Јошик“ двориште у површини од 54 m<sup>2</sup>, к.ч. бр. 1483/34 „Јошик“ двориште у површини од 64 m<sup>2</sup> и к.ч. бр. 1483/36 „Јошик“ кућа и зграда у површини од 138 m<sup>2</sup> и двориште у површини од 170 m<sup>2</sup>, све уписане у ПЛ бр. 2059 к.о. Прњавор, као посјед Врховац Миленка сина Млађана из Прњавора са 1/1 дијела.

На дијелу парцеле означене као к.ч. бр. 587/48 по грунтовном премјеру, а која одговара к.ч. бр. 1483/36 по катастарском премјеру, у власништву и посједу подносиоца захтјева налази се изграђен стамбено-пословни објекат.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: Зк. ул. бр. 397 к.о. Прњавор, на основу чега је утврђено да је на парцели означеној као к.ч. бр. 587/48 као власник уписан Врховац Млађана Миленко; ПЛ бр. 2059 к.о. Прњавор, на основу чега је утврђено да је, између осталих парцела и на к.ч. бр. 1473/2 и 1473/5 као посједник уписан Врховац Млађана Миленко; зк. ул. бр. 2103 к.о. Прњавор, на основу чега је утврђено да је на парцелама означеним као к.ч. бр. 589/2 и 589/5 као власништво уписана државна својина са 1/1 дијела, право кориштења Општина Прњавор са 1/1 дијела; Идентификација предметних парцела к.ч. 1473/2 и 1473/5 к.о. Прњавор, акт Општинске управе, Одјељења за просторно уређење број 04-363-120/18 од 08.11.2018. године на основу чега је утврђено да се парцеле к.ч. 1473/2 и 1473/5 к.о. Прњавор налазе у обухвату градског грађевинског земљишта, четврта зона, те да са парцелама означеним као к.ч. бр. 1473/3, 1473/4, 1480/2, 1483/34 и 1483/36 к.о. Прњавор чине грађевинску парцелу и намијењене су за редовну употребу изграђеног стамбено пословног објекта. Намјена парцела утврђена је Урбанистичким планом „Прњавор“ („Службени гласник Општине Прњавор“, број 11/18).

Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука доставило је дана 20.06.2019. године, захтјев за пролонгирање рока за давање изјашњења о основаности захтјева, наводећи да у остављеном року нису запримили изјашњење субјекта којег по закону заступају Општине Прњавор, чије изјашњење је, како су навели неопходно. Дана 04.07.2019. године достављено је изјашњење Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука у којем су навели да сходно изјашњењу субјекта којег заступају, истичу да Општина Прњавор сматра да нису испуњени законски услови за комплетирање грађевинске парцеле, а што се тиче доказа да ли је подносиоцу захтјева враћена накнада за предметно земљиште, у вријеме слања овог изјашњења ту информацију још нису били добили, те ће исту по пријему доставити поступајућем органу. Информација никада није достављена.

Имајући у виду одредбу члана 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима 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 односно ради обликовања грађевинске честице, уз чињеницу да је од надлежног Одјељења за просторно уређење прибављена Идентификација парцела к.ч. 1473/2 и 1473/5 к.о. Прњавор, на основу чега је неспорно утврђено да парцеле к.ч. 1473/2 и 1473/5 к.о. заједно са парцелама означеним као к.ч. бр. 1473/3, 1473/4, 1480/2, 1483/34 и 1483/36 к.о. Прњавор чине грађевинску парцелу и намијењене су за редовну употребу изграђеног стамбено пословног објекта, да је намјена тих парцела утврђена Урбанистичким планом „Прњавор“ („Службени гласник Општине Прњавор“, број 11/18 Прњавор, да се парцеле налазе у обухвату градског грађевинског земљишта, четврта зона, може се закључити да су испуњени законски услови за обликовање грађевинске парцеле путем непосредне погодбе, у складу са Урбанистичким планом „Прњавор“.

Одлука о висини накнаде одређена је у складу са Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији Општине Прњавор („Службени гласник Општине

Прњавор“, број 5/23), којом је прописано да висина вриједности непокретности за грађевинско земљиште у IV зони износи 19,29 КМ по 1m<sup>2</sup>.

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, урадила је приједлог одлуке о продаји 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 д) 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 односно ради обликовања грађевинске честице.

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: 21.36/475-77/18

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Врховац Миленку из Прњавора  
ул. Војводе Путника бр. 78
2. Правобранилаштву Републике Српске,  
сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-5854/18,
3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
5. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
6. Архиви.