

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ПРЊАВОР
СКУПШТИНА ГРАДА ПРЊАВОР

Број: _____

Датум: _____ .2024. године

Скупштина Града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Малешевић Душка сина Ранка 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“, бр. 11/23) и члана 161. Пословника о раду Скупштине Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, бр. 17/23), на сједници одржаној дана _____ 2024. године, доноси

ОДЛУКУ

о давању сагласности за закључивање уговора о продаји грађевинског земљишта непосредном погодбом са Малешевић Душком сином Ранка из Прњавора

Члан 1.

Даје се сагласност за закључивање уговора о продаји непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, грађевинског земљишта означеног као к.ч. бр. 1235/268 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у зк. ул. бр. 5763 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак.

Члан 2.

Овлашћује се градоначелник да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Малешевић Душком сином Ранка из Прњавора.

Члан 3.

Малешевић Душко син Ранка из Прњавора дужан је платити накнаду за земљиште и то за 1m² износ од 45,00 КМ, према процјени вјештака грађевинско-архитектонске струке, што укупно износи 27.495,00 КМ.

Члан 4.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања, а објавиће се у „Службеном гласнику Града Прњавор“.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Жељко Симић, мастер политикологије

Образложење

Малешевић Душко поднио је захтјев Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, којим је тражио куповину непосредном погодбом од Града Прњавор, ради комплетирања грађевинске парцеле, земљиште означено као к.ч. бр. 1235/268 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у зк. ул. бр. 5763 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак.

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, Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука и стручњака геодетске струке.

На расправи подносилац захтјева је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву за комплетирање његове грађевинске парцеле са парцелом наведеном у захтјеву, која је у својини и посједу Општине Прњавор.

Након извршене идентификације предметног земљишта на лицу мјеста уз учешће подносиоца захтјева, Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука и службеног лица, стручњак геодетске струке је изјавила да се ради о парцели означеној као к.ч. бр. 1235/268 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у зк. ул. бр. 5763 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак, која је у својини и посједу Општине Прњавор са 1/1 дијела. Парцела која је својини и посједу Малешевић Душка сина Ранка из Прњавора са 1/1 дијела, према грунтовном премјеру означена је као: к.ч. бр. 1235/267 „Насип“ њива у површини од 2.715 m², уписана у зк. ул. бр. 5842 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 270/5 „Насип“ њива у површини од 2.715 m², уписана у ПЛ бр. 645 к.о. Вучијак. Увиђајем на лицу мјеста утврђено је да се на предметној парцели налазе ситна стабла разног воћа, нема изграђених објеката, те да се предметна парцела налази изван линије путног појаса магистралног пута М.16-1.

Стручни сарадник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, на расправи је изјавила да с обзиром на чињенице које су утврђене на тој расправи моли поступајући орган да јој остави примјерен рок како би упознала субјекат којег заступа са истим.

Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, остављен је рок од 15 дана за достављање изјашњења.

Поднеском број У-2787/23 од 21.12.2023. године, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, затражило је продужење рока за изјашњење из разлога што исто нису у могућности доставити, обзиром на чињеницу да од стране заступаног субјекта нису запримили тражено изјашњење.

У Изјашњењу достављеном 26.12.2023. године, Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, наводи да у управном поступку комплетирања парцела, покренутом по захтјеву Малешевић Душка, у прилогу дописа достављају изјашњење Града Прњавор број 01/1-014-562/23 од 18.12.2023. године на даљу надлежност и поступање.

У Изјашњењу Града Прњавор број 01/1-014-562/23 од 18.12.2023. године, наводи се да у конкретном случају нису испуњени услови за комплетирање грађевинске парцеле, да из Идентификације предметне парцеле бр. 270/6 к.о. Вучијак, Одјељења за просторно уређење Градске управе Града Прњавор број 04-363-сл/23 од 27.11.2023. године произилази да је предметна парцела шумско земљиште уз магистрални пут, с тим што је у текстуалном дијелу регулационог плана носилац израде плана оставио могућност измјене намјене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско уз услов да се не нарушава основни концепт плана тј. заштита основних елемената магистралног пута. Даље су у Изјашњењу навели да је у текстуалном дијелу дозвољено спајање више парцела уз сагласност власника парцела. Навели су и то да би се могло приступити продаји непосредном погодбом ради комплетирања (обликовања) грађевинске парцеле, намјена парцеле мора бити јасно дефинисана, тачније потребно је да из просторно-планске документације произилази да је парцела која је предмет захтјева намијењена за редовну употребу парцеле подносиоца захтјева или мора бити децидно наведено да парцела или

парцеле у власништву подносиоца захтјева заједно са парцелом која је предмет захтјева чине грађевинску парцелу.

Након достављеног Изјашњења, подносилац захтјева је поступајућем органу доставио Локацијске услове за изградњу пословног објекта на земљишту означеном као к.ч. бр. 270/6 и 270/5 к.о. Вучијак, број 04-364-53/24 од 28.03.2024. године са изводом из Плана парцелације израђеног од стране „Планинг“ д.о.о. Прњавор.

Локацијски услови са изводом из плана парцелације достављени су Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука на изјашњење.

У изјашњењу Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука број У-2787/23 од 29.04.2024. године, истакнуто је да у конкретном случају нису испуњени услови за комплетирање парцеле, те да у прилогу достављају Изјашњење града Прњавор број 01/1-014-562/23 од 24.04.2024. године.

У Изјашњењу Града Прњавор број 01/1-014-562/23 од 24.04.2024. године, истакнуто је да су сагласни са мишљењем Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука.

Вриједност предметне непокретности утврђена је на основу Процјене садашње вриједности земљишта означеног као к.ч. бр. 1235/268 „Насип“ њива у површини од 611 м² уписана у зк. ул. бр. 5763 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 м², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак, израђене од стране овлашћеног вјештака Божуновић Миладина, дипломираног инжењера архитектуре из Прњавора. Процјена вјештака достављена је странкама у поступку. Подносилац захтјева није имао примједби на висину процијењене вриједности. Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је Изјашњење у којем наводе да поступајућем органу достављају Изјашњење Града Прњавор број 01/1-014-562/23 од 24.06.2024. године. У изјашњењу Града Прњавор, поводом достављеног налаза и мишљења вјештака грађевинско-архитектонске струке, истиче се да немају примједби на предметни налаз и мишљење.

У току поступка проведени су докази вршењем увида у: зк. ул. бр. 5842 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу Купопродајног уговора укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Малешевић Душка сина Ранка из Прњавора са 1/1 дијела; ПЛ бр. 645 к.о. Вучијак на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 270/5 „Насип“ њива у површини од 2.715 м², уписан Малешевић Душко син Ранка из Прњавора са 1/1 дијела; зк. ул. бр. 5763 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу Уговора о преносу права својине на непокретности и одлуке Владе Републике Српске број 04/1-012-2-3593/20 од 29.09.2022. године, укњижено право својине на некретнинама у А листу у корист Општине Прњавор са 1/1 дијела; ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 м², уписана Општина Прњавор са 1/1 дијела; Идентификацију Одјељења за просторно уређење, Општина Прњавор бр. 04-363-сл/23 од 27.11.2023. године са Изводом из просторно-планске документације, на основу које је утврђено да се парцела к.ч. бр. 270/6 налази у петој зони градског грађевинског земљишта, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом за простор у зони утицаја магистралног пута М-16.1 („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 20/11), да је намјена предметне парцеле шумско земљиште уз магистрални пут, с тим што је у текстуалном дијелу регулационог плана носилац израде плана оставио могућност измјене намјене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско уз услов да се не нарушава основни концепт плана, тј. заштита основних елемената магистралног пута те да је у текстуалном дијелу регулационог плана дозвољено спајање више парцела, уз сагласност власника парцела;

Имајући у виду да је Регулационим планом за простор у зони утицаја магистралног пута М-16.1 („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 20/11), остављена могућност измјене намјене предметне парцеле, на основу увида у Локацијске услове за изградњу пословног објекта на земљишту означеном као к.ч. бр. 270/6 и 270/5 к.о. Вучијак, број 04-364-53/24 од 28.03.2024. године, у чијем саставу су и Урбанистичко-технички услови који су дефинисали Планом парцелације грађевинску парцелу објекта, утврђено да грађевинску парцелу чине парцеле означене као к.ч. бр. 270/6 и 270/5 к.о. Вучијак.

Одлука о висини накнаде одређена је на основу Процјене вјештака грађевинско-архитектонске струке који у Закључку достављене роцјене наводи да, на основу података наведених у Процјени, уз

примјену успоредне методе, процијењена тржишна вриједност градског грађевинског земљишта у петој зони означеног као к.ч. бр. 1235/268 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у зк. ул. бр. 5763 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак износи 27.495,00 KM. Процјена је извршена на основу увида на лицу мјеста, према важећим прописима и нормативима („Службени гласник републике Српске“, број 3/93, 15/94 и 74/17) прегледом цијена и препорука Удружења судских вјештака.

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 нацрт одлуке о давању сагласности за закључивање уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом који је доставила Скупштини општине 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: 21.36/475-74/23

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Малешевић Душку из Прњавора
Магистрални пут бб
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-2778/23,
3. Катастру, након правоснажности,
4. Грунтовници, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине Града Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
Имовинско-правна служба,
7. Архиви Града Прњавор.