

Број: _____

Датум: _____ 2024. године

Скупштина Града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, у предмету замјене некретнина, а на основу члана 348. став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 37. став 2. тачка 13) 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 замјени некретнина са Маринковић Неђељком сином Обрада из Прњавора

Члан 1.

Даје се сагласност за закључивање уговора о замјени некретнина са Маринковић Неђељком сином Обрада из Прњавора и то:

- некретнине у својини и посједу Града/Општине Прњавор, означене као к.ч. бр. 326/30 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 326/68 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у зк. ул. бр. 2246 к.о. Прњавор, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1568/2 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 1569/3 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор.
- у замјену за некретнину у својини и посједу Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора, означену као к.ч. бр. 326/66 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у зк. ул. бр. 2533 к.о. Прњавор, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1568/4 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у ПЛ бр. 1397 к.о. Прњавор.

Члан 2.

Овлашћује се Градоначелник Града Прњавор да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Маринковић Неђељком сином Обрада из Прњавора.

Члан 3.

Маринковић Неђељко син Обрада из Прњавора дужан је да Граду Прњавор платити износ од 2.130,00 КМ, на име накнаде за разлику у процијењеној тржишној вриједности некретнина које су предмет замјене.

Члан 4.

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

**ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Жељко Симић, мастер политикологије

Образложење

Маринковић Неђељко син Обрада из Прњавора, поднио је захтјев за замјену некретнина означених као к.ч. бр. 326/66 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у зк. ул. бр. 2533 к.о. Прњавор, власништво Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора, са 1/1 дијела, по катастарском премјеру парцела је означена као к.ч. бр. 1568/4 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у ПЛ бр. 1397 к.о. Прњавор на име посједника Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора са 1/1 дијела, за некретнине које су у својини Општине Прњавор, означене као к.ч. бр. 326/30 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 326/68 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у зк. ул. бр. 2246 к.о. Прњавор, по катастарском премјеру означене као к.ч. бр. 1568/2 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 1569/3 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед Општине Прњавор.

Поступајући по тако поднесеном захтјеву Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор провела је поступак у току којег је одржана расправа у канцеларији Подручне јединице Прњавор, након извршеног увиђаја на лицу мјеста у Прњавору, дана 19.04.2024. године.

На тој расправи подносилац захтјева је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву за замјену некретнина наведених у захтјеву.

На расправи је стручњак геодетске струке извршила идентификацију некретнина које су предмет поступка, те утврдила да је парцела која је предмет поступка, својина и посјед Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора са 1/1 дијела, према фунтовном премјеру означена као: к.ч. бр. 326/66 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у зк. ул. бр. 2533 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 1568/4 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у ПЛ бр. 1397 к.о. Прњавор.

Парцеле које су у својини и посједу Општине Прњавор са 1/1 дијела, су према фунтовном премјеру означене као: к.ч. бр. 326/30 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 326/68 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у зк. ул. бр. 2246 к.о. Прњавор, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1568/2 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 1569/3 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор.

Увиђајем на лицу мјеста стручњак геодетске струке је утврдила да на предметним парцелама нема изграђених објеката.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, у изјави датој на расправи наводи да нема примједби на извршену идентификацију земљишта од стране стручњака геодетске струке. Тражи да им се достави Извод из Регулационог плана за предметне парцеле, као и примјерен рок за достављање изјашњења у овој управној ствари за упознавање субјекта којег заступа.

Службено лице донијело је Закључак којим се Правобранилаштво Републике српске, сједиште замјеника Бања Лука оставља се рок од 15 дана од дана достављања Извода из регулационог плана за достављање изјашњења, те Граду Прњавор наложено да се изјасни на који начин ће се утврдити тржишна вриједност предметних некретнина, да ли у складу са Одлуком о висини вриједности некретнина на територији Града Прњавор или по вјештаку одговарајуће струке имајући у виду да разлика у површинама некретнина које су предмет замјене није велика, а све у циљу економичности поступка.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: зк. ул. бр. 2533 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу нотарски обрађеног Уговора о диоби некретнина обрађеног код Видић Владе, нотари из Прњавора, дана 21.02.2012. године, под бројем ОПУ-86/2012, укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора са 1/1 дијела, ПЛ бр. 1397 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 1568/4 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписан Маринковић Неђељко син Обрада из Прњавора са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 2246 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу нотарски обрађеног Уговора о купопродаји некретнина, обрађеног код

Кузмановић Славице, нотара из Прњавора, дана 20.08.2008. године, под бројем ОПУ-837/2008 укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Општине Прњавор са 1/1 дијела и ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 1568/2 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 1569/3 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписана Општина Прњавор са 1/1 дијела.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука је 24.05.2024. године, доставило Изјашњење У-844/24 од 23.05.2024. године, у којем наводе да достављају Изјашњење Града Прњавор бр. 01/1-014-147/24 од 20.05.2024. године, које се може сматрати и као изјашњење Правобранилаштва. У изјашњењу Града Прњавор наведено, везано за предмет замјене некретнина, по захтјеву Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора, а поводом достављеног записника Републичке управе за геодетске и имовиско-правне послове, Подручна јединица Прњавор бр. 21.36/475-18/24 од 19.04.2024. године и остале документације, а након увида у достављену документацију, истичу да се не противе да се у законом прописаној процедури изврши замјена земљишта са Маринковић Неђељком сином Обрада из Прњавора. Међутим, имајући у виду да је парцела означена као к.ч. бр. 326/66 у површини од 385 m², уписана у зк. ул.бр. 2533 к.о. Прњавор (нови бр. 1568/4 у површини од 385 m² уписана у ПЛ бр. 1397 к.о. Прњавор) у власништву и посједу Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора са 1/1 дијела, мања од парцела означених као к.ч. бр. 326/30 у површини од 15 m² и к.ч. бр. 326/68 у површини од 394 m² уписане у зк. ул. бр. 2246 к.о. Прњавор (нови бр. 1568/2 у површини од 53 m² и 1569/3 у површини од 394 m² уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор у власништву и посједу Општине Прњавор са 1/1 дијела, потребно је да поступајући орган одреди вјештачење по вјештаку одговарајуће струке који ће процијенити вриједност напријед означеног земљишта, имајући у виду да је и у другим сличним предметима амјене некретнина вршена процјена од стране овлашћених вјештака, а и из разлога што сматрају да странке не треба доводити у неравноправан положај. Након извршене процјене потребно је да подносилац захтјева Граду Прњавор плати разлику у површини предметних парцела у складу са извршеном процјеном.

Након што је одређено вјештачење по вјештаку архитектонско-грађевинске струке, Божуновић Миладину, дипл. инж. архитектуре из Прњавора, чији задатак је да изврши процјену тржишне вриједности некретнина које су предмет поступка, именовани вјештак је 16.07.2024. године, доставио Налаз и мишљење, те је у Закључку навео да, на основу успоредне методе, процијењена тржишна вриједност разлике замијењеног градског грађевинског земљишта у трећој зони означеног као к.ч. бр. 326/66 „Бара“ њива у површини од 385 m², уписана у зк. ул. бр. бр. 2533 к.о. Прњавор у својини Маринковић Неђељка сина Обрада из Прњавора са 1/1 дијела што по новом премјеру одговара к.ч. бр. 1568/4 „Бара“ њива у површини 385 m², уписана у ПЛ бр. 1397 к.о. Прњавор, посједник Маринковић Неђељко син Обрада из Прњавора са 1/1 дијела и некретнина означених као к.ч. бр. к.ч. бр. 326/30 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 326/68 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у зк. ул. бр. 2246 к.о. Прњавор, што по новом премјеру одговара к.ч. бр. 1568/2 „Бара“ њива у површини од 53 m² и к.ч. бр. 1569/3 „Бара“ њива у површини од 394 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор у својини и посједу Општине Прњавор, износи 2.130,32 КМ, вриједност заокружена на 10,0 КМ износи 2.130,00 КМ словима двијехиљадестотридесет конвертибилних марака. 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 услуга у грађевинарству те препорукама Удружења судских вјештака. Приликом процјене кориштено је четири раније реализована купопродајна уговора сличних некретнина у непосредној близини предметног земљишта у трећој зони градског грађевинског земљишта у Прњавору у 2022. години.

Обзиром, на тако утврђено чињенично стање одлучено је као у диспозитиву ове одлуке, а полазећи од одредби члана 348. став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) 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.

Обрађивач:

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне
послове, Подручна јединица Прњавор
Број: 21.36/475-18/24

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Маринковић Неђељку из Прњавора, ул. Карађорђева бр. 23А.,
2. Правобранилаштву Републике Српске,
Сједиште замјеника Бања Лука на бр. У-844/24,
3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Катастру, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине Града Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор ,
7. Архиви Града Прњавор.