

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ПРЊАВОР
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: _____

Датум: _____ 2024. године

Скупштина Града Прњавора, рјешавајући по захтјеву Модич Сенише сина Радивоја из Доњих Гаљиповаца, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове, Подручној јединици Прњавор, у предмету продаје неизграђеног градског 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“, бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 37. став 2. тачка 13) Статута Града Прњавора („Службени гласник Града Прњавора“, бр. 11/23) и члана 161. Пословника о раду Скупштине Града Прњавора („Службени гласник Града Прњавора“, бр. 17/23 и 9/24), на сједници одржаној дана _____ 2024. године, д о н о с и

О Д Л У К У

о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом Модич Сенише сину Радивоја из Доњих Гаљиповаца, ради комплетирања грађевинске парцеле

Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, неизграђено градско грађевинско земљиште означено као:

- к.ч. бр. 290/16 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 м2, уписано у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника Града Прњавора са 1/1 дијела;

(по старом премјеру:

- к.ч. бр. 20/103 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 м2, уписано у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор као власништво Општине Прњавор са 1/1 дијела).

Члан 2.

Модич Сениша син Радивоја из Доњих Гаљиповаца је дужан платити накнаду за продато земљиште у износу од 925,68 КМ, а што ће се регулисати уговором између Града Прњавора и Модич Сенише сина Радивоја из Доњих Гаљиповаца.

Члан 3.

Овлашћује се Градоначелник Града Прњавора да у име Града Прњавора закључи уговор из члана 1. ове одлуке са Модич Сенишом сином Радивоја из Доњих Гаљиповаца.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику

Града Прњавора“.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Дражен Микић

О б р а з л о ж е њ е

Модић Синиша син Радивоја из Доњих Гаљиповаца је поднио захтјев Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове - Подручној јединици Прњавор, којим је тражио продају непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, земљишта означеног као к.ч. бр. 290/16, уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника Општине Прњавор са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 20/103, уписаног у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор као власништво Општине Прњавор са 1/1 дијела), полазећи од одредби члана 348. став 3. тачка д). Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19).

У захтјеву наводи да је то земљиште намијењено за комплетирање његове парцеле бр. 290/10, уписане у ПЛ. бр. 2874 к.о. Прњавор, на његово име као посједника са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 20/84, уписане у зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор као његово власништво са 1/1 дијела) и проширење пословног објекта изграђеног на тој парцели, а што је видљиво из идентификације парцеле са изводом из просторно-планске документације бр. 04-363-сл/24 од 26.04.2024. године, издате од Одјељења за просторно уређење, Града Прњавора.

Поступајући по поднесеном захтјеву Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Прњавор је провела поступак у току којег је одржана расправа у канцеларији Подручне јединице Прњавор, дана 20.09.2024. године, након извршеног увиђаја на лицу мјеста у Прњавору.

На тој расправи, Сикимић Бранко син Божидара из Прњавора, као пуномоћник Модич Сине сина Радивоја из Доњих Гаљиповаца, је изјавио да Модич Сине остаје при поднесеном захтјеву и тражи да му се прода непосредном погодбом земљиште које је предмет захтјева јер је то земљиште намијењено за комплетирање његове грађевинске парцеле и проширење његовог пословног објекта.

Ернаут Јелена, стручни сарадник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је изјавила да моли поступајући орган да им остави додатни рок како би упознали субјекта којег заступају и доставили своје изјашњење.

Службено лице је донијело закључак да се наложи Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука да изјашњење у вези предмета поступка достави у року од 15 дана од дана одржавања расправе, писменим путем.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је дана 07.10.2024. године, доставило допис - изјашњење бр. У-2057/24 од 04.10.2024. године у којем се наводи да у прилогу тог дописа достављају изјашњење Градоначелника Града Прњавора бр. 01/1-014-301/24 од 30.09.2024. године, које се може сматрати и изјашњењем тог Правобранилаштва.

У допису - изјашњењу Градоначелника Града Прњавора бр. 01/1-014-301/24 од 30.09.2024. године, упућеном Правобранилаштву, се наводи да је подносилац захтјева власник и посједник парцеле означене као к.ч. бр. 290/10, уписане у ПЛ. бр. 2874 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 20/84, уписане у зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор); да ради комплетирања (обликовања) грађевинске парцеле захтјевом тражи од Града Прњавора да непосредном погодбом купи парцелу бр. 290/16 у површини од 24 м², уписану у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 20/103 у површини од 24 м², уписану у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор); да није спорно да је парцела бр. 290/16 намијењена за комплетирање парцеле бр. 290/10, а што је утврђено увидом у идентификацију предметне парцеле издату од стране Одјељења за просторно уређење, Града Прњавора бр. 04-363-сл/24 од 26.04.2024. године (грешком наведено 04/363-сл/24).

Даље се наводи, да је неспорно и то да се земљиште налази у првој зони градског грађевинског земљишта и да је Општина Прњавор, као правни предник Града Прњавора, посједник и власник земљишта означеног као к.ч. бр. 290/16 (по старом премјеру к.ч. бр. 20/103); да је из зк. извода зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор и ПЛ.-а бр. 2874 к.о. Прњавор јасно видљиво да је земљиште означено као к.ч. бр. 20/84 у површини од 53 м2 (односно по старом премјеру к.ч. бр. 290/10) укњижено као својина и посјед Модиф Сенише сина Радивоја са 1/1 дијела; да слиједом наведеног, а имајући у виду и наводе Правобранилаштва из захтјева за изјашњење, истичу да се не противе да се у законом прописаној процедури закључи уговор о купопродаји предметних непокретности са Модиф Сенишом сином Радивоја из Доњих Гаљиповаца; да што се тиче става Правобранилаштва везано за тржишну вриједност предметних непокретности, односно да је потребно употпунити поступак у погледу утврђивања тржишне вриједности непокретности на начин да се иста утврди вјештачењем по вјештаку одговарајуће струке, истичу да су сагласни да се поступи у складу са правним мишљењем Правобранилаштва и достави наведени приједлог Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове - Подручној јединици Прњавор.

У току поступка је утврђено:

- Да је земљиште које је предмет поступка означено к.ч. бр. 290/16 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 м2, уписано у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника Града Прњавора са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 20/103 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 м2, уписано у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор као власништво Општине Прњавор са 1/1 дијела).

Да је до промјене посједника на наведеном земљишту у односу на стање у вријеме подношења захтјева дошло тако што је извршено „пренасловљавање“ ПЛ.-а бр. 225 к.о. Прњавор, тако што је као посједник умјесто Општине Прњавор, уписан Град Прњавор, рјешењем ове Подручне јединице бр. 21.36/952.1-1333/2024 од 10.10.2024. године, на основу Закона о Граду Прњавор („Службени гласник Републике Српске“, бр. 32/23) - (ставка промјена бр. 302/24 к.о. Прњавор).

Да се на том земљишту фактички на терену налази дограђени дио пословног објекта.

- Да то земљиште служи за комплетирање грађевинског плаца (парцеле) заједно са парцелом означеном као к.ч. бр. 290/10 „Кућиште“ хотел (кафана) у површини од 37 м2 и остало неплодно земљиште у површини од 16 м2, уписаном у ПЛ. бр. 2874 к.о. Прњавор на име посједника Модиф Сенише сина Радивоја из Доњих Гаљиповаца са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 20/84 „Кућиште“ неплодно у површини од 53 м2, уписаном у зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор као власништво Модиф Сенише сина Радивоја из Доњих Гаљиповаца са 1/1 дијела).

Да се на том земљишту налази пословни објекат који је уплаћен у катастарском оперативу и у којем се налази цвјећара.

- Да се у идентификацији парцеле са изводом из просторно-планске документације бр. 04-363-сл/24 од 26.04.2024. године, издатој од Одјељења за просторно уређење, Града Прњавора наводи да се парцела бр. 290/16 к.о. Прњавор налази у границама градског грађевинског земљишта (прва зона); да је намјена парцеле утврђена Урбанистичким пројектом ужег градског језгра - Измјене 2 („Службени гласник Општине Прњавор“, бр. 10/08) и да је предметна парцела намијењена за комплетирање парцеле бр. 290/10 к.о. Прњавор и проширење пословног објекта изграђеног на тој парцели.

- Да се земљиште које је предмет поступка налази у првој зони градског грађевинског земљишта, а што је видљиво из идентификације парцеле.

- Да је Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији Града Прњавора („Службени гласник Града Прњавора“, бр. 3/24), утврђено да вриједност грађевинског земљишта у к.о. Прњавор, које се налази у првој зони, износи 38,57 КМ по 1 м2.

С обзиром на тако утврђено чињенично стање Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бањалука, Подручна јединица Прњавор је полазећи од одредби члана 193. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18) урадила одлуку о давању сагласности за закључивање уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом коју је доставила Скупштини Града Прњавора.

Тржишна вриједност земљишта које је предмет поступка није посебно утврђивана вјештачењем по вјештаку грађевинске струке јер Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, није ни доставило никакав посебан приједлог којим се то тражи.

У допису - изјашњењу бр. У-2057/24 од 04.10.2024. године, запримљеном 07.10.2024. године, су само навели да достављају изјашњење Градоначелника Града Прњавора бр. 01/1-014-301/24 од 30.09.2024. године, које се може сматрати и изјашњењем тог Правобранилаштва, а у наведеном изјашњењу се само упућује Правобранилаштво да такав приједлог достави Подручној јединици Прњавор, па је одлучено да се вриједност некретнина које су предмет поступка утврди у складу са Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији Града Прњавора.

При томе, је такође, узето у обзир да и у другим истим и сличним чињеничним и правним ситуацијама тржишна вриједност земљишта није утврђивана вјештачењем, већ у складу са наведеном Одлуком Града Прњавора, а неспорно је да се мора имати у виду да се у истим или сличним ситуацијама мора поступати на исти начин како би се заштитила права и правни интереси грађана и како нека лица не би била доведена у неповољнији положај што је правно неодрживо.

Као у диспозитиву је одлучено полазећи од одредби члана 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) којим је прописано да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе може изузетно вршити непосредном погодбом за потребе изградње тј. 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.

Одредбама члана 37. став 2. тачка 13) Статута Града Прњавора („Службени гласник Града Прњавора“, бр. 11/23) је прописано да у оквиру свог дјелокруга Скупштина Града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града.

Одредбама члана 161. Пословника о раду Скупштине Града Прњавора („Службени гласник Града Прњавора“, бр. 17/23 и 9/24) је прописано да у вршењу својих права и дужности скупштина доноси: опште, појединачне и остале акте; да су општи акти: Статут Града Прњавора, Пословник о раду Скупштине Града Прњавора, одлуке, Етички кодекс, програми, стратегије и планови; да су појединачни акти: рјешења и закључци; те да су остали акти: резолуције, препоруке и смјернице.

ОБРАЂИВАЧ:

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

ПРИПРЕМИЛА:
Весна Новарлић

ШЕФ ПОДРУЧНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Новка Бијелонић Петровић, дипл. правник

ДОСТАВЉЕНО:

1. Модиф Синиши сину Радивоја из Доњих Гаљиповаца,
по пуномоћнику Сикимић Бранку сину Божицара,
из Прњавора, ул. Његошева бр. 14,
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бањалука, ул. Владике Платона бб,
(на бр. У-2057/24),
3. Стручној служби Скупштине Града Прњавора,
4. Евиденцији Подручне јединице Прњавор
- Имовинско-правна служба,
5. Архиви Града Прњавора.