

Број: _____

Датум: _____.2025. године

Скупштина Града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Дујаковић Драгана сина Милана из Доњих Штрбаца, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, у предмету продаје грађевинског земљишта непосредном погодбом ради обликовања 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 _____.2025. године, доноси

ОДЛУКУ

о продаји грађевинског земљишта непосредном погодбом Дујаковић Драгану сину Милана из Доњих Штрбаца, ради обликовања (комплетирања) грађевинске парцеле

Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради обликовања (комплетирања) грађевинске парцеле, грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 275/48 „Гложих“ њива у површини од 412 m², уписано у зк. ул. бр. 729 к.о. Прњавор, државна својина са 1/1 дијела, право коришћења Општине Прњавор са 1/1 дијела, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1035/116 „Гложих“ њива у површини од 412 m², уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед Града Прњавор.

Члан 2.

Овлашћује се градоначелник Дарко Томаш, да у име Града Прњавор, закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Дујаковић Драганом сином Милана из Доњих Штрбаца.

Члан 3.

Дујаковић Драган син Милана из Доњих Штрбаца, дужан је платити накнаду за земљиште и то за 1m² износ од 74,00 КМ, што за 412 m² износи 30.488,00 КМ, према процјени тржишне вриједности извршеној од стране вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Члан 4.

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

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Дражен Микић

Образложење

Дујаковић Драган син Милана из Доњих Штрбаца, поднио је Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, захтјев којим је тражио куповину непосредном погодбом од Града Прњавор, а ради обликовања (комплетирања) грађевинске парцеле, земљиште означено као к.ч. бр. 275/48 „Гложић“ њива у површини од 412 m², уписано у зк. ул. бр. 729 к.о. Прњавор, државна својина са 1/1 дијела, право коришћења Општине Прњавор са 1/1 дијела, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1035/116 „Гложић“ њива у површини од 412 m², уписаном у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед Града Прњавор.

Поступајући по тако 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.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука није се одазвало позиву за расправу, али су дана 25.06.2024. године доставили Допис бр. У-1335/24 у ком се наводи да из оправданих разлога нису у могућности приступити на заказану расправу, те предлажу да се иста одржи у њиховом одсуству и да орган утврди све релевантне чињенице неопходне за поступак, моле да им се достави записник са одржане расправе као и остала документација уколико буде предложена и предата на расправи, ради давања изјашњења, као и ради, евентуалног даљег учествовања у поступку.

Службено лице је донијело Закључак којим је одређено да ће се расправа одржати у одсуству Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, којем ће бити достављен записник са усмене и јавне расправе, налаз вјештака грађевинско-архитектонске струке, као и друга документација која није достављена уз позив за расправу. Истим Закључком Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, остављен је рок за достављање изјашњења у овом предмету.

На расправи је подносилац захтјева изјавио да остаје при поднесеном захтјеву и тражи да му Град Прњавор прода непосредном погодбом предметно земљиште које улази у састав његове грађевинске парцеле.

Након извршене идентификације предметног земљишта на лицу мјеста у присуству странаке, стручњак геодетске струке је изјавила да се ради о парцелама означеним као к.ч. бр. 275/48 „Гложић“ њива у површини од 412 m², уписано у зк. ул. бр. 729 к.о. Прњавор, државна својина, право коришћења Општине Прњавор са 1/1 дијела, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1035/116 „Гложић“ њива у површини од 412 m², уписано у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, посједа Града Прњавор са 1/1 дијела. Парцеле подносиоца захтјева са којим је намијењено комплетирање грађевинске парцеле, означене су као: к.ч. бр. 246/1 „Гложић“ њива у површини од 644 m², к.ч. бр. 246/9 „Гложић“ њива у површини од 281 m², к.ч. бр. 275/22 „Гложић“ њива у површини од 130 m² и к.ч. бр. 275/33 „Гложић“ њива у површини од 6 m², уписане у зк. ул. бр. 5845 к.о. Прњавор, својина Дујаковић Драгана са 1/1 дијела, што се према катастарском оператру односи на к.ч. бр. 969/3 „Гложић“ њива у површини од 644 m², к.ч. бр. 969/9 „Гложић“ њива у површини од 281 m², к.ч. бр. 1035/67 „Гложић“ њива у површини од 130 m², к.ч. бр. 1035/69 „Гложић“ њива у површини од 6 m², уписане у ПЛ бр. 4065 к.о. Прњавор, као посјед са 1/1 дијела. Увиђајем на лицу мјеста утврђено је да на парцелама које су предмет захтјева, као и на парцелама које су у својини и посједу подносиоца захтјева нема изграђених објеката. Према Идентификацији парцела Одјељења за просторно уређење, Града Прњавор са

Изводом из просторно-планске документације број 04-363-57/24 од 29.05.2024. године, утврђено је да се парцела к.ч. бр. 1035/166 налази у другој зони, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом „Исток 2, Исток 3 и Југ 1“ - Измјена III („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 49/20), да је парцела означена као к.ч. бр. 1035/166 заједно са парцелама означеним као к.ч. бр. 962/1, 963/1 и 964/1 к.о. Прњавор предвиђена за формирање двије грађевинске парцеле, да је на планираним грађевинским парцелама предвиђена изградња стамбених објеката (више породично становање) и стамбено-пословних објеката (више породично становање).

У остављеном року Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је допис број У-1335/24 од 24.10.2024. године, у којем траже продужење рока за достављање траженог изјашњења.

У накнадно остављеном року, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је Изјашњење Града Прњавор број 01/1-475-26/24, у којем се наводи да немају примједби на процјену тржишне вриједности извршену од стране вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Вјештак грађевинско-архитектонске струке Божуновић Миладин из Прњавора доставио Налаз и мишљење у писаној форми у којем се у Закључку наводи да је на основу наведених података уз примјену успоредне методе, процијењена тржишна вриједност градског грађевинског земљишта у 2 (другој) зони градског грађевинског земљишта означеног као к.ч. бр. 1035/116 (уписано у ПЛ бр. 225) к.о. Прњавор, које према Земљишно-књижој евиденцији одговора парцели к.ч. бр. 275/48 (уписана у зк. ул.бр. 729) к.о. Прњавор у посједу и власништву Општине Прњавор са по 1/1 дијела посједа и власништва, износи 30.488,00 КМ. Процјена је извршена на основу увида на лицу мјеста према важећим прописима и нормативима, прегледом цијена и препорукама Удружења судских вјештака.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: ПЛ бр. 3695 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 962/1 „Цер“ њива у површини од 5371 m², к.ч. бр. 964/1 „Мали цер“ њива у површини од 1163 m² и к.ч. бр. 963/1 „Варош“ њива у површини од 1767 m², уписан Дујаковић Драган син Милана из Доњих Штрбаца са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 5698 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу нотарски обрађеног Уговора о купопродаји некретнина сачињен од стране Славице Кузмановић, нотара из Прњавора, дана 01.09.2022. године под бројем ОПУ 851/2022 укњижено право својине на некретнинама у А листу у корист Дујаковић Драгана сина Милана са 1/1 дијела, ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 1035/116 „Гложих“ њива у површини од 412 m², уписана Општина Прњавор са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 729 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу захтјева Општине Прњавор бр. 01/1-476-5/10 од 03.11.2010. године, Одлуке Општине Прњавор број 01-023-2/90 од 03.01.1991. године и Рјешења ове земљишно-књижне канцеларије од 09.11.2010. године, мијења се назив под текућим бројем 2, тако да умјесто укњижбе права кориштења у корист Скупштине општине Прњавор сада правилно стоји Општине Прњавор са 1/1 дијела и идентификације Одјељења за просторно уређење, Града Прњавор бр. 04-363-57/24 од 29.05.2024. године, на основу које је утврђено да се парцела к.ч. бр. 1035/166 налази у другој зони, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом „Исток 2, Исток 3 и Југ 1“ - Измјена III („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 49/20), да је парцела означена као к.ч. бр. 1035/166 заједно са парцелама означеним као к.ч. бр. 962/1, 963/1 и 964/1 к.о. Прњавор предвиђена за формирање двије грађевинске парцеле, да је на планираним грађевинским парцелама предвиђена изградња стамбених објеката (више породично становање) и стамбено-пословних објеката (више породично становање).

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 градског 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: 21.36/475-30/24

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Дујаковић драгану из Доњих Штрбаца,
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-1335/24,
3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Катастру, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
7. Архиви.