



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ПРЊАВОР
ГРАДОНАЧЕЛНИК**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс +387 51 663 740
e-mail: kabinetgradonacelnika@gradprnjavor.com
www.gradprnjavor.com



ПРИЈЕДЛОГ

О Д Л У К А

о начину и условима продаје непокретности (к.ч. број: 81/1 к.о. Вучијак) у својини
Општине Прњавор

ПРЕДЛАГАЧ: Градоначелник
ОБРАЋИВАЧ: Одсјек за јавне набавке,
правна питања и прописе

Прњавор, март 2025. године

На основу члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 107/19 и 1/21), чл. 4. и 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12 и 63/19), члана 37. Статута Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23) и чл. 161. и 201. став 1. Пословника о раду Скупштине Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, бр. 17/23, 29/23 и 9/24), Скупштина Града Прњавор на ____ сједници одржаној дана _____ 2025. године, донијела је

О Д Л У К У

о начину и условима продаје непокретности (к.ч. број: 81/1 к.о. Вучијак) у својини Општине Прњавор

Члан 1.

(1) Скупштина Града Прњавор доноси Одлуку о начину и условима продаје непокретности у својини Општине Прњавор, укупне површине 846 m², означене као к.ч. број 81/1 „Луг“ кућа и зграда у површини од 137 m² и двориште у површини од 709 m², уписана у ПЛ број 30, к.о. Вучијак, у посједу Града Прњавор са 1/1 дијела, која по старом премјеру одговара земљишту означеном као к.ч. број: 1181/104 „Луг“ кућа, зграда, двориште, у површини од 846 m², уписана у „А“ листу зк. уложак 4720, к.о. Прњавор, у власништву Општине Прњавор са 1/1 дијела, која се налази у шестој зони градског грађевинског земљишта, по почетној продајној цијени од 48.920,00 КМ утврђеној на основу налаза и процјене вјештака грађевинско-архитектонске струке.

(2) Средства добијена продајом предметне непокретности биће уплаћена на рачун Града Прњавор (правног сљедбеника Општине Прњавор), број 555-007-0121 5707-45, отворен код Нове банке а.д. Бања Лука.

Члан 2.

(1) Продаја непокретности из члана 1. ове одлуке извршиће се усменим јавним надметањем – лицитацијом (у даљем тексту: лицитација).

(2) Оглас о лицитацији објавиће се у дневном листу „Еуроблиц“ и на интернет страници града, а истовремено ће бити истакнут на огласним таблама града.

Члан 3.

(1) Поступак лицитације спроводи Комисија за спровођење јавног надметања (у даљем тексту: комисија), а у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12 и 63/19).

(2) Комисију из става 1. овог члана именује Скупштина Града Прњавор, у складу са одредбама наведеног правилника.

Члан 4.

(1) Личитација се може одржати само ако у њој учествују најмање два учесника.

(2) Учесник лицитације је дужан положити кауцију, која износи 10 % од почетне цијене непокретности, с тим што тај износ не може бити нижи од 1.000,00 КМ, нити виши од 50.000,00 КМ у складу са чланом 7. став 1. тачка в) Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12 и 63/19), тако да је у конкретном случају учесник лицитације дужан положити износ од 4.892,00 КМ.

(3) Ако се на лицитацију јави само један учесник, комисија може приступити поступку продаје непокретности непосредном погодбом, под условом да цијена не може бити нижа од почетне цијене објављене у огласу о лицитацији.

(4) Са учесником лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија закључује се одговарајући уговор у писаној форми, након прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске.

(5) Ако учесник лицитације из претходног става одустане од закључења уговора, губи право на повраћај положене кауције.

(6) Све трошкове у вези овог уговора сноси купац.

(7) Скупштина Града овлашћује Градоначелника да у име Града Прњавор закључи и потпише уговор.

Члан 5.

Купац је обавезан да исплати купопродајну цијену на рачун продавца до дана потписивања и овјере уговора код надлежног нотара, најкасније у року од 7 дана од дана пријема позива Града Прњавор да уплати купопродајну цијену, а који ће бити достављен купцу након прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске.

Члан 6.

Скупштина Града Прњавор је сагласна да се без њеног даљег знања и пристанка укњижи право својине на непокретности из члана 1. ове одлуке у корист купца, након потписивања и овјере уговора код надлежног нотара и исплате купопродајне цијене.

Члан 7.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о давању сагласности за закључивање уговора о замјени некретнина са Јованић Небојшом сином Слободана из Прњавора („Службени гласник Града Прњавор“, број 9/24).

Члан 8.

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

Број: _____/25
Датум: _____.2025. године
Прњавор

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Дражен Микић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члану 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 107/19 и 1/21), члану 37. Статута Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23), чл. 4. и 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12 и 63/19) и чл. 161. и 201. став 1. Пословника о раду Скупштине Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, бр. 17/23, 29/23 и 9/24).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Законом о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 107/19 и 1/21) прописано је да јединице локалне самоуправе у Републици Српској, могу располагати непокретностима у њиховом власништву, на основу јавног конкурса и по тржишној цијени.

Чланом 4. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12 и 63/19) прописано је да се продаја непокретности у својини јединица локалне самоуправе врши усменим јавним надметањем – лицитацијом, а чланом 5. је прописано да скупштина града, на приједлог градоначелника, доноси одлуку о начину и условима продаје непокретности.

На основу идентификације Одјељења за просторно уређење, утврђено је да се парцела налази у шестој зони градског грађевинског земљишта и да је намијењена за редовну употребу изграђеног стамбеног породичног објекта.

Тржишна вриједност предметне парцеле утврђена је на основу налаза и процјене вјештака грађевинско-архитектонске струке Божуновић Миладина, од 18.03.2025. године и износи 48.920,00 КМ.

Предметна парцела била је предмет Одлуке о давању сагласности за закључивање уговора о замјени некретнина са Јованић Небојшом сином Слободана из Прњавора („Службени гласник Града Прњавор“, број 9/24).

Скупштина Града Прњавор, на сједници одржаној дана 19.03.2024. године донијела је Одлуку о давању сагласности за закључивање уговора о замјени некретнина са Јованић Небојшом сином Слободана из Прњавора („Службени гласник Града Прњавор“, број 9/24). Сходно наведеној одлуци, нотар је сачинио Нацрт уговора о замјени некретнина, који смо уз осталу потребну документацију доставили Правобранилаштву РС, Сједиште замјеника Бања Лука на мишљење.

С обзиром да Правобранилаштво није дало позитивно мишљење на Нацрт уговора уз образложење да је непокретност у својини Града Прњавор у знатној мјери ниже процијењена од тржишне цијене, затражили смо од РУГИПП ПЈ Прњавор да проведе поступак допуне Одлуке о замјени непокретности, која нас је дописом број 21.36/475-44/23 од 16.08.2024. године, обавијестила да је поступак који се водио пред РУГИПП по захтјеву Јованић Небојше, правоснажно окончан.

С тим у вези, одлучено је да се предметна непокретност прода путем лицитације, након што Скупштина Града донесе Одлуку о начину и условима продаје непокретности,

а да се Одлука о давању сагласности за закључивање уговора о замјени некретнина са Јованић Небојшом сином Слободана из Прњавора, стави ван снаге.

С обзиром да није у питању сложен или обиман општи акт, односно акт за који је законом или другим прописом предвиђена јавна расправа сматрамо да се исти може поднијети у приједлогу без претходног разматрања у нацрту, а што је у складу са чланом 201. став 1. Пословника о раду Скупштине Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, бр. 17/23, 29/23 и 9/24).

Имајући у виду наведено, предлажемо доношење ове одлуке.

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За провођење ове одлуке нису потребна посебна материјална средства, осим за трошкове објављивања огласа о лицитацији.