

Број: _____

Датум: _____.2025. године

Скупштина Града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Петровић Зорана сина Саве из Поповића, 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, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 и 119/21), члана 37. Статута Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23) и члана 161. и 201. ст. 1. Пословника о раду Скупштине Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 17/23, 29/23 и 9/24), на сједници одржаној дана _____.2025. године, доноси

ОДЛУКУ

о продаји грађевинског земљишта непосредном погодбом Петровић Зорану сину Саве из Поповића, ради обликовања грађевинске парцеле

Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради обликовања грађевинске парцеле, грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 308/29 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у зк. ул. бр. 5952 к.о. Прњавор, власништво Града Прњавор са 1/1 дијела, што се према катастарском оперативном односи на к.ч. бр. 1636/8 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед Града Прњавор.

Члан 2.

Овлашћује се градоначелник да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Петровић Зораном сином Саве из Поповића.

Члан 3.

Петровић Зоран син Саве из Поповића, дужан је платити накнаду за земљиште и то за 1 m² износ од 25,70 KM, што за 146 m² износи 3.752,20 KM, према процијени тржишне вриједности предметног земљишта исказаној у Елаборату вјештака грађевинско-архитектонске струке Љубиславке Вукојевић, дипл.инж. грађевине из Теслића

Члан 4.

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

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Дражен Микић

Образложење

Петровић Зоран син Саве из Поповића, 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. 308/29 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у зк. ул. бр. 5952 к.о. Прњавор, власништво Града Прњавор са 1/1 дијела, што се према катастарском операту односи на к.ч. бр. 1636/8 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед Града Прњавор.

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, након извршеног увиђаја на лицу мјеста, у присуству подносиоца захтјева, Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука и стручњака геодетске струке.

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 странака, стручњак геодетске струке је изјавила да се ради о парцелама означеним као к.ч. бр. 308/29 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у зк. ул. бр. 5952 к.о. Прњавор, власништво Града Прњавор са 1/1 дијела, што се према катастарском операту односи на к.ч. бр. 1636/8 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед Града Прњавор. Парцеле подносиоца захтјева са којим је намијењено комплетирање плаца означене су као: к.ч. бр. 308/17 „Церови“ њива у површини од 368 m² и к.ч. бр. 307/3 „Сјеча“ њива у површини од 65 m², уписане у зк. ул. бр. 5933 к.о. Прњавор, што се према катастарском операту односи на к.ч. бр. 1637/4 „Церови“ њива у површини од 368 m² и к.ч. бр. 1638/2 „Сјеча“ њива у површини од 65 m², уписане у ПЛ бр. 4575 к.о. Прњавор.

Увиђајем на лицу мјеста утврђено је да на парцели која је предмет захтјева нема изграђених објеката, иста је обрасла шибљем. Према Идентификацији парцела Одјељења за просторно уређење, Града Прњавор са Изводом из просторно-планске документације број 04-363-СЛ/24 од 15.10.2024. године, утврђено је да се предметне парцеле налазе у границама градског грађевинског земљишта, трећа зона, да је намјена парцеле утврђена је Регулационим планом „Исток 2, Исток 3, Југ 1“ („Службени гласник општине Прњавор“ број 09/01). Парцела означена као к.ч. бр. 1636/8 према наведеном Регулационом плану намијењена је за индивидуалну стамбену изградњу и заједно са к.ч. бр. 1637/4 и 1638/2 грађевинску парцелу.

На одржаној расправи, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, изјавили су да немају примједби на извршену идентификацију, сматрају да је потребно употпунити предметни поступак на начин предвиђен чланом 348. Закона о стварним правима Републике Српске и у складу са регулационим планом. Затражио је да се вјетшак геодетске струке изјасни шта је намјена парцеле према регулационом плану. На постављено питање стручњак геодетске струке је одговорила да је увидом у акт Градске управе, Одјељења за просторно уређење бр. 04-363-СЛ/24 од 15.10.2024. године, и Идентификацију парцеле к.ч. бр. 1636/8 утврдила да се наведена парцела налази у урбаном подручју града, трећа зона, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом „Исток 2, Исток 3, Југ 1“ („Службени гласник општине Прњавор“ број 09/01), да је парцела означена као к.ч. бр. 1636/8, према наведеном

Регулационом плану, намијењена за индивидуалну стамбену изградњу и заједно са к.ч. бр. 1637/4 и 1638/2 грађевинску парцелу.

Након датог одговора, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, изјаснило се да нема додатних питања за стручњака геодетске струке, али да тражи додатни рок за упознавање субјекта којег заступа са чињеницама утврђеним на одржаној расправи, све ради достављања изјашњења у овој предметној управној ствари.

Службено лице је донијело Закључак којим је наложено Граду Прњавор да у року од 8 дана од дана одржавања расправе покрене поступак за укњижбу права својине на к.ч. бр. 308/29 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у зк. ул. бр. 779 к.о. Прњавор, те да се Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука оставља се рок од 15 дана од дана достаљања накнадне документације за коначно изјањење у овом поступку.

Поступајући по тачки 1 Закључка, Град је покренуо поступак за укњижбу права својине на к.ч. бр. 308/29 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписана у зк. ул. бр. 779 к.о. Прњавор, те је Рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука ПЈ Прњавор број 21.36/475-69/24 од 16.12.2024. године, правоснажно 17.01.2025. године утврђено право својине у корист Града Прњавор на наведеној парцели.

Након тога, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је Изјашњење Града Прњавор број 01/1-014-392/24 од 20.05.2025. године, у којем се наводи да у управном предмету комплетирања грађевинске парцеле, покренутом по захтјеву Петровић Зорана, а поводом достављеног налаза и мишљења вјештака архитектонско-грађевинске струке Вукојевић Љубиславке из Теслића од 30.04.2025. године, истичу да немају примједби на предметни налаз и мишљење.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: зк. ул. бр. 5933 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу Купопродајног уговора нотарски обрађеног од стране Уне Видића, нотара са службеним сједиштем у Прњавору, под бројем ОПУ 357/24 дана 04.10.2024. године, укњижено право својине на некретнинама у А листу у корист Петровић Зорана сина Саве из Поповића са 1/1 дијела, ПЛ бр. 4575 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 1637/4 „Церови“ њива у површини од 368 m² и к.ч. бр. 1638/2 „Сјеча“ њива у површини од 65 m², уписан Петровић Зоран син Саве из Поповића са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 779 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу правоснажног Рјешења Среске аграрне комисије у Прњавору Арик 38/53 од 23.01.1953. године, укњижено право власништва на некретнинама у „А“ листу у корист општенародне имовине 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. 1636/8 „Церови“ њива у површини од 146 m², уписан Град Прњавор са 1/1 дијела и идентификацију Одјељења за просторно уређење, Града Прњавор бр. 04-363-СЛ/24 од 15.10.2024. године, на основу чега је утврђено да се парцела бр. 1636/8 налази у урбаном подручју града – трећа зона, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом „Исток 2, Исток 3, Југ 1“ („Службени гласник општине Прњавор“ број 09/01), да је предметна парцела намијењена за индивидуалну стамбену изградњу и чини грађевинску парцелу са к.ч. бр. 1637/4 и 1638/2.

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, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15,

18/16, 107/19, 1/21 и 119/21) којим је прописано да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе може изузетно извршити 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: 21.36/475-64/24

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Петровић Зорану из Поповића,
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-2610/24,
3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Катастру, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
7. Архиви.