

Број: _____
Датум: _____.2025. године

Скупштина Града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Проћ Николе сина Васиља из Прњавора, 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, 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 Проћ Николи сину Васиља из Прњавора, ради обликовања грађевинске парцеле

Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради обликовања грађевинске парцеле, грађевинско земљиште према грунтовном премјеру означено као к.ч. бр. 597/8 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 596/6 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписане у зк. ул. бр. 5070 к.о. Прњавор, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1479/7 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 1478/16 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор.

Члан 2.

Овлашћује се градоначелник да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Проћ Николом сином Васиља из Прњавора.

Члан 3.

Проћ Никола син Васиља из Прњавора, дужан је платити накнаду за земљиште и то износ од 1.240,00 КМ (за 1m² износ од 45,91 КМ, што за 27 m² износи 1.239,57 КМ, заокружено на цијелих 1,00 КМ износи 1.240,00 КМ), према процијени тржишне вриједности предметног земљишта исказаној у Налазу и мишљењу вјештака грађевинско-архитектонске струке Божуновић Миладина, дипл.инж. архитектуре из Прњавора.

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

Никола Проћ син Васиља из Прњавора, 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. 597/8 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 596/6 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписане у зк. ул. бр. 5070 к.о. Прњавор, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1479/7 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 1478/16 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. 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 Прњавор, 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. 597/8 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 596/6 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписане у зк. ул. бр. 5070 к.о. Прњавор, што се према катастарском премјеру односи на к.ч. бр. 1479/7 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 1478/16 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор.

Парцеле подносиоца захтјева са којим је намијењено комплетирање плаца, означене су као к.ч. бр. 1474/8, дио к.ч. бр. к.ч. бр. 1476/6, к.ч. бр. 1474/9, к.ч. бр. 1478/3, 1478/6, к.ч. бр. 1478/9, к.ч. бр. 1478/10, к.ч. бр. 1478/14, к.ч. бр. 1479/4, к.ч. бр. 1483/7, к.ч. бр. 1483/29 и к.ч. бр. 1483/35 (према грунтовном премјеру: к.ч. бр. 597/6, к.ч. бр. 594/15, к.ч. бр. 594/14, к.ч. бр. 596/3, к.ч. бр. 594/6, дио к.ч. бр. 587/11 и к.ч. бр. 597/5)

Према Идентификацији парцела Одјељења за просторно уређење, Града Прњавор са Изводом из просторно-планске документације број 04-363-50/24 од 21.05.2024. године, утврђено је да се предметне парцеле налазе у границама градског грађевинског земљишта, трећа зона, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом у зони утицаја магистралног пута М-16.1 дионица пута Клашнице-Дервента, територија општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 20/11), да парцеле означене као к.ч. бр. 1478/16 и 1479/7 к.о. Прњавор, заједно са парцелом означеном као к.ч. бр. 1474/8, и дијелом парцела означеним као к.ч. бр. 1476/6, 1474/9, 1478/3, 1478/6, 1478/9, 1478/10, 1478/14, 1479/4, 1483/7, 1483/29 и 1483/35 к.о. Прњавор и дијелом парцела означених као к.ч. бр. 814/9 и 814/10 к.о. Коњуховци чине грађевинску парцелу и намијењене су за редовну употребу изграђеног пословног објекта, стамбених и помоћних објеката.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, затражило је од поступајућег органа да остави рок за достављање изјашњења, а које ће доставити након што са свим чињеницама упознају заступани субјект.

Службено лице донијело је Закључак у којем је Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, остављен рок од 15 дана од дана одржавања расправе за достављање изјашњења.

У остављеном року, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је Изјашњење у коме обавјештавају поступајући орган да достављају Изјашњење

Града Прњавор број 04-363-50/24 од 12.07.2024. године, те да се изјашњење Града Прњавор може сматрати и као њихово изјашњење. У Изјашњењу Града Прњавор, Одјељења за просторно уређење број 04-363-50/24 од 12.07.2024. године, наводи се да на основу увида у Записник Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор број 21.36/475-28/24 од 04.07.2024. године, те на основу увида у катастарски операт, земљишну књигу и просторно планске документе којим располаже то одјељење и пр том је утврђено да су наводи вјештака геодетске струке тачни и на исте немају примједби. Даље констатују да су подаци наведени у Идентификацији предметних парцела број 04-363-20/24 од 21.05.2024. године тачни да се као такви могу користити у наставку започетог поступка.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: ПЛ бр. 3039 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 1474/8 „Слатина“ поток у површини од 25 m², к.ч. бр. 1474/9 „Слатина“ поток у површини од 45 m², к.ч. бр. 1476/6 „Кућиште“ кућа и зграда у површини од 27 m², и некатегорисани пут у површини од 125 m², к.ч. бр. 1478/3 „Кућиште“ њива у површини од 409 m², кућа и зграда у површини од 245 m², и двориште у површини од 500 m² и к.ч. бр. 1479/4 „Шибови“ њива у површини од 46 m², уписан Проћ Никола син Васиља из Прњавора са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 4848 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу Уговора о поклону некретнина овјереног и сачињеног код Славице Кузмановић нотара са службеним сједиштем у Прњавору под бр. ОПУ-499/12 од 24.05.2012. године, укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Проћ Николине кћери Николе са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 4836 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу уговора о диоби некретнина код Основног суда у Прњавору дана 17.08.1999. године, под ов. бр. 2590/99 и Анекса на исти нотарски обрађеног и овјереног од стране Славице Кузмановић, нотара са службеним сједиштем у Прњавору под бројем ОПУ 398/12 дана 20.04.2012. године, укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Проћ Николе сина Васиља 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. 1479/7 „Шибови“ њива у површини од 4 m² и к.ч. бр. 1478/16 „Кућиште“ шума у површини од 23 m², уписана Општина Прњавор са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 5070 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу рјешења Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бањалука Подручна јединица Прњавор број 21.36/714.1-349/2015 од 05.02.2015. године, правоснажног 10.03.2015. године, укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Општине Прњавор са 1/1 дијела, идентификације Одјељења за просторно уређење, Града Прњавор бр. 04-363-50/24 од 21.05.2024. године, на основу које је утврђено да се парцеле к.ч. бр. 1478/16 и 1479/7 к.о. Прњавор налазе у трећој зони, да је намјена утврђена Регулационим планом за простор у зони утицаја Магистралног пута М-16.1 дионица пута Клашнице-Дервента, територија општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 20/11), да предметне парцеле означене као к.ч. бр. 1478/16 и 1479/7 к.о. Прњавор заједно са парцелом означеном као к.ч. бр. 1474/8 и дијелом парцела означеним као к.ч. бр. 1476/6, 1474/9, 1478/3, 1478/6, 1478/9, 1478/10, 1478/14, 1479/4, 1483/7, 1483/29 и 1483/35 к.о. Прњавор и дијелом парцела к.ч. бр. 814/9 и 814/10 к.о. Коњуховци чини грађевинску парцелу и намијењене су за редовну употребу изграђеног пословног, стамбених и помоћних објеката.

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 приједлог 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: 21.36/475-28/24

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Проћ Николи из Прњавора, Вида Њежића бр. 74
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-1336/24,
3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Катастру, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
7. Архиви.