

Број: _____
Датум: _____.2025. године

Скупштина града Прњавор, рјешавајући по захтјеву Малешевић Душка сина Ранка 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 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 Малешевић Душку сину Ранка из Прњавора, ради обликовања грађевинске парцеле

Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради обликовања грађевинске парцеле, грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 1235/271 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписана у зк. ул. бр. 5528 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 269/27 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак.

Члан 2.

Овлашћује се градоначелник да у име Града Прњавор закључи уговор из члана 1 ове одлуке са Малешевић Душком сином Ранка из Прњавора.

Члан 3.

Малешевић Душко син Ранка из Прњавора, дужан је платити накнаду за земљиште и то за 1m² износ од 22,00 КМ, што за 925 m² укупно износи 20.350,00 КМ, према процјени вјештака грађевинско архитектонске струке.

Члан 4.

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

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Дражен Микић

Образложење

Малешевић Душко син Ранка 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. 1235/271 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписана у зк. ул. бр. 5528 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 269/27 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак.

Поступајући по поднесеном захтјеву, проведен 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 у својини Општине Прњавор и посједу Града Прњавор, означеним као к.ч. бр. 1235/271 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписана у зк. ул. бр. 5528 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру означена као к.ч. бр. 269/27 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписана у ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак. Парцеле које су својини и посједу Малешевић Душка сина Ранка из Прњавора са 1/1 дијела, према грунтовном премјеру означене су као: к.ч. бр. 1235/267 „Насип“ њива у површини од 2.715 m² и к.ч. бр. 1235/267 „Насип“ њива у површини од 2.715 m², уписане у зк. ул. бр. 5842 к.о. Прњавор, према катастарском премјеру односи се на к.ч. бр. 270/5 „Насип“ њива у површини од 2.715 m² и к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписане у ПЛ бр. 645 к.о. Вучијак. Увиђајем на лицу мјеста утврдила је да предметна парцела граничи са парцелама које су у својини и посједу подносиоца захтјева те да се на истој не налазе изграђени објекти нити растиње било које врсте.

Упитане да ли имају примједби на изјаву или питања за стручњака геодетске струке присутне странке на расправи су изјавиле да немају примједби, а ни питања за стручњака геодетске струке.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, на расправи је изјавило да нема примједби на идентификацију извршену од стране геодетског стручњака, да сматрају да је потребно у поступку утврдити све релевантне чињенице у погледу намјене и изграђености предметне некретнине, те у наставку поступка провести вјештачење по вјештаку одговарајуће струке. Затражили су да поступајући орган у спис предмета достави копију катастарског плана и евентуално додатну документацију, као и да се надлежно Одјељење Града Прњавор изјасни о томе шта је предвиђено по важећем планском акту за дати локалитет на предметној парцели и шта чини грађевинску парцелу подносиоца захтјева. Копија катастарског плана уручена је странкама на расправи.

На одржаној расправи донесен је Закључак којим је Граду Прњавор наложено да се путем надлежног одјељења изјасни о томе шта је предвиђено по важећим планским документима за предметни локалитет, односно на предметној парцели, у погледу намјене и изграђености предметне некретнине и шта чини грађевинску парцелу подносиоца захтјева, те да у спис предмета достави процијењену вриједност за предметне некретнине утврђену од стране вјештака одговарајуће струке. Наложено је Правобранилаштво Републике Српске, сједиште

замјеника Бања Лука да у року од 15 дана од дана достављања тражене документације, достави коначно изјашњење у овој управној ствари.

На расправи су проведени докази вршењем увида у: зк. ул. бр. 5842 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу Купопродајног уговора, обрађеног од стране Владе Видића нотара из Прњавора, ОПУ број 323/2023 од 14.07.2023. године, укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Малешевић Душка сина Ранка из Прњавора са 1/1 дијела, ПЛ бр. 645 к.о. Вучијак на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 270/5 „Насип“ њива у површини од 2.715 m² и к.ч. бр. 270/6 „Насип“ њива у површини од 611 m², уписан Малешевић Душко син Ранка из Прњавора са 1/1 дијела, зк. ул. бр. 5528 к.о. Прњавор на основу чега је утврђено да је на основу Уговора о преносу права својине на непокретности закљученог и овјереног дана 08.10.2019. године и Одлуке Владе Републике Српске број 04/1-012-2-2349/19 од 06.09.2019. године, укњижено право власништва на некретнинама у А листу у корист Општине Прњавор са 1/1 дијела, ПЛ бр. 30 к.о. Вучијак на основу чега је утврђено да је као посједник на земљишту означеном као к.ч. бр. 269/27 „Велики луг“ њива у површини од 925 m², уписан Град Прњавор са 1/1 дијела, Идентификацију Одјељења за просторно уређење, Градске управе Прњавор бр. 04-363-СЛ/24 од 16.12.2024. године, са Изводом из просторно-планске документације, на основу чега је утврђено да се парцела означена као к.ч. бр. 269/27 налази ван зоне градског грађевинског земљишта, да је намјена парцеле утврђена Регулационим планом пословно-туристичке зоне „Вијака“ измјене 1 („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 31/16), да је предметна парцела намијењена за изградњу пословних објеката (индустријски, привредни и складишни капацитети), да је дозвољено комплетирање парцела 270/5 и 270/6 са парцелом к.ч. бр. 269/27 ради формирања грађевинске парцеле, а према потребама инвеститора.

Дана 05.06.2025. године, достављено је Изјашњење Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, број У-2980/24 од 03.06.2025. године, у коме се наводи да у прилогу дописа достављају Изјашњење Града Прњавор, број 04-014-13/25 од 29.05.2025. године, ради упознавања са садржејем истог, те на даље поступање. У Изјашњењу су истакли да је потребно ангажовати вјештака грађевинско-архитектонске струке ради процјене вриједности предметне непокретности. У Изјашњењу Града Прњавор, број 04-014-13/25 од 29.05.2025. године, наведено је да је тражено изјашњење на Закључак број 21.36/475-73/24 од 30.12.2024. године, у вези намјене и састава грађевинске парцеле, те су саопштили да је к.ч. бр. 269/27 к.о. Вучијак намијењена за изградњу пословних објеката (индустријски, привредни и складишни капацитети), затим да је дозвољено комплетирање предметне парцеле са к.ч. бр. 270/5 и к.ч. бр. 270/6, које заједно чине грађевинску парцелу, а према потребама инвеститора.

Дана 30.06.2025. године, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је поднесак број У-2980/24 од 27.06.2025. године у којем траже продужење рока за достављање изјашњења из разлога што до дана писања тог дописа нису добили изјашњење субјекта којег заступају, а поводом достављеног Налаза и мишљења вјештака грађевинско-архитектонске струке, које је, како су навели, неопходно ради достављања изјашњења.

Дана 11.07.2025. године Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, доставило је Изјашњење број У-2980/24 од 08.07.2025. године, у коме наводе да у поступку комплетирања грађевинске парцеле по захтјеву Малешевић Душка, у прилогу достављају Изјашњење Града Прњавор број 01/1-014-13/25 од 01.07.2025. године и број 04-014-13/25 од 30.06.2025. године. У Изјашњењу Града Прњавор број 01/1-014-13/25 од 01.07.2025. године, се наводи да у управном предмету комплетирања грађевинске парцеле по захтјеву Малешевић Душка из Прњавора, а поводом достављеног Налаза и мишљења вјештака грађевинско-архитектонске струке, у прилогу дописа достављају Изјашњење Одјељења за просторно уређење

од 30.06.2025. године, које су како наводе затражили одмах по пријему захтјева Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука. Навели су и то да, имајући у виду да достављени изјашњење не садржи децидно изјашњење по питању тржишне вриједности предметног земљишта, истичу да сматрају да налаз и мишљење вјештака, као акредитованог стручњака, не би требали оспоравати. Даље су навели да уколико пак, Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука, као њихов заступник по закону, сматра супротно, моле да их се о томе обавијести. У Изјашњењу Одјељења за просторно уређење Градске управе Прњавор број 04-014-13/25 од 30.06.2025. године, наводи се да је увидом у Налаз овлаштеног вјештака, видљиво да је тражена процјена тржишне вриједности земљишта означеног као к.ч. бр. 269/27 к.о. Вучијак, да Одјељење за просторно уређење може потврдити да је предметна парцела обухваћена спроведбеним документом просторног уређења Регулациони план пословно-туристичке зоне „Вијака“ у Прњавору („Службени гласник општине Прњавор“, број 26/13, 31/16 и 12/19), да је намијењена за изградњу пословних објеката. У складу са ресорним овлаштењима Одјељења за просторно уређење, мишљења су да се не могу изјаснити о методама примијењеним приликом добијања тржишне вриједности процијењеног земљишта јер немају запосленог овлаштеног вјештака грађевинско-архитектонске струке.

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, 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 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: 21.36/475-73/24

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. Малешевић Душку из Прњавора, Магистрални пут бб
2. Правобранилаштву Републике Српске,

сједиште замјеника Бања Лука, на бр. У-2980/24,

3. Грунтовници, након правоснажности,
4. Катастру, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
7. Архиви.