

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____

Датум: _____ 2016. године

Скупштина општине Прњавор, рјешавајући по захтјеву М.И. "Гарант" д.о.о. Прњавор, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, у предмету продаје грађевинског земљишта непосредном погодбом ради комплетирања 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) и члана 30. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 14/14), на сједници одржаној дана _____ 2016. године, доноси

ОДЛУКУ

о давању сагласности за закључивање уговора о продаји грађевинског земљишта непосредном погодбом са М.И. "Гарант" д.о.о. Прњавор

Члан 1.

Даје се сагласност за закључивање уговора о продаји непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, грађевинског земљишта означеног као: к.ч. бр. 944/8 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 422 m² и к.ч. бр. 1098/4 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 914 m², уписане у ПЛ бр. 22 к.о. Доњи Гаљиповци на име посједника општина Прњавор са 1/1 дијела посједа, а што се према старом премјеру односи на парцеле означене као к.ч. бр. 271/5 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 914 m² и к.ч. бр. 253/19 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 422 m², уписане у зк. ул. бр. 554 к.о. Гаљиповци Српски, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела.

Члан 2.

Овлашћује се начелник општине да у име општине Прњавор закључи уговор из члана 1. ове одлуке са М.И. "Гарант" д.о.о. Прњавор.

Члан 3.

М.И. "Гарант" д.о.о. Прњавор дужан је платити накнаду за купљено земљиште по тржишној вриједности тог земљишта у износу од 8.020,00 КМ, што ће се регулисати уговором између општине Прњавор и М.И. "Гарант" д.о.о. Прњавор.

Члан 4.

Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику општине Прњавор“.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Борко Лукановић

Образложење

М.И. „Гарант“ д.о.о. Прњавор, заступан по директору Блатешић Милану, поднио је захтјев Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, којим је тражио куповину непосредном погодбом, од општине Прњавор, а ради комплетирања грађевинске парцеле, земљиште означено као к.ч. бр. 944/8 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 422 m² и к.ч. бр. 1098/4 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 914 m², уписане у ПЛ бр. 22 к.о. Доњи Гаљиповци на име посједника општина Прњавор са 1/1 дијела посједа, а што се према старом премјеру односи на парцеле означене као к.ч. бр. 271/5 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 914 m² и к.ч. бр. 253/19 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 422 m², уписане у зк. ул. бр. 554 к.о. Гаљиповци Српски, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела, које улазе у састав његове грађевинске парцеле заједно са земљиштем означеним као к.ч. бр. 938 "Тук" пословни објекат у површини од 560 m², економско двориште у површини од 1000 m², њива у површини од 3340 m² и њива у површини од 288 m², све уписане у ПЛ бр. 417 к.о. Доњи Гаљиповци, на име посједника М.И. „Гарант“ д.о.о са 1/1 дијела посједа, а што се према старом премјеру односи на к.ч. бр. 277 „Тук“ пословни објекат, економско двориште, њива у површини од 3874 m², уписана у зк. ул. бр. 505 К.О. Гаљиповци Српски, власништво М.И. „Гарант“ д.о.о са 1/1 дијела.

Поступајући по поднесеном захтјеву Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Прњавор је провела поступак у току којег је одржана расправа у канцеларији ове Подручне јединице Прњавор, након извршеног увиђаја на лицу мјеста, у присуству подносиоца захтјева и вјештака геодетске струке. Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука је обавијестило поступајући орган да из оправданих разлога не могу приступити расправи, те предлажу да им се, уколико се расправа одржи у њиховом одсуству, достави записник са расправе на изјашњење.

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

Након извршене идентификације предметног земљишта на лицу мјеста вјештак геодетске струке је утврдио да се ради о парцелама означеним као к.ч. бр. 944/8 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 422 m² и к.ч. бр. 1098/4 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 914 m², уписане у ПЛ бр. 22 к.о. Доњи Гаљиповци на име посједника општина Прњавор са 1/1 дијела посједа, а што се према старом премјеру односи на парцеле означене као к.ч. бр. 271/5 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 914 m² и к.ч. бр. 253/19 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 422 m², уписане у зк. ул. бр. 554 к.о. Гаљиповци Српски, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела, те парцелама означеним као к.ч. бр. 938 "Тук" пословни објекат у површини од 560 m², економско двориште у површини од 1000 m², њива у површини од 3340 m² и к.ч. бр. 940/2 "Тук" њива у површини од 288 m², уписане у ПЛ бр. 417 к.о. Доњи Гаљиповци, на име посједника М.И. „Гарант“ д.о.о са 1/1 дијела посједа, а што се према старом премјеру односи на к.ч. бр. 277 „Тук“ пословни објекат, економско двориште, њива у површини од 3874 m², уписана у зк. ул. бр. 505 к.о. Гаљиповци Српски, власништво М.И. „Гарант“ д.о.о са 1/1 дијела, што, према Изводу из Регулационог плана Општинске управе Одјељења за просторно уређење Општине Прњавор број 04-363-сл/15 од 11.06.2015. године, чини једну грађевинску парцелу намијењену за редовну употребу пословног објекта изграђеног на парцели к.ч. бр. 938. к.о. Доњи Гаљиповци.

У току поступка су проведени докази вршењем увида у: Извод из ПЛ бр. 417 к.о. Доњи Гаљиповци, Извод из зк.ул. бр. 505 к.о. Гаљиповци Српски, Извод из ПЛ бр. 22 к.о. Доњи Гаљиповци, Извод из зк.ул. бр. 554 к.о. Гаљиповци Српски, Идентификацију парцела бр. 04-363-сл/15 од 11.06.2015. године, као и увид у Извод из просторно-планске документације, Списак земљишта са копијом плана од 08.09.2015. године, Одлуку о

утврђивању губитка статуса добра у општој употреби број 01-022-121/14 од 15.07.2014. године, на основу чега је утврђено:

- да је земљиште означено као к.ч. бр. 944/8 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 422 m² и к.ч. бр. 1098/4 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 914 m², уписано у ПЛ бр. 22 к.о. Доњи Гаљиповци на име посједника општина Прњавор са 1/1 дијела посједа, што се према старом премјеру односи на парцеле означене као к.ч. бр. 271/5 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 914 m² и к.ч. бр. 253/19 „Урија“ некатегорисани пут у површини од 422 m², уписане у зк. ул. бр. 554 к.о. Гаљиповци Српски, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела,
- да је земљиште означено као к.ч. бр. 938 "Тук" пословни објекат у површини од 560 m², економско двориште у површини од 1000 m², њива у површини од 3340 m² и к.ч. бр. 940/2 "Тук" њива у површини од 288 m², све уписане у ПЛ бр. 417 к.о. Доњи Гаљиповци, на име посједника М.И. „Гарант“ д.о.о са 1/1 дијела посједа, а што се према старом премјеру односи на к.ч. бр. 277 „Тук“ пословни објекат, економско двориште, њива у површини од 3874 m², уписана у зк. ул. бр. 505 к.о. Гаљиповци Српски, власништво М.И. „Гарант“ д.о.о са 1/1 дијела, што, према Изводу из Регулационог плана Општинске управе Одјељења за просторно уређење Општине Прњавор број 04-363-сл/15 од 11.06.2015. године, чини једну грађевинску парцелу намијењену за редовну употребу пословног објекта изграђеног на парцели к.ч. бр. 938. к.о. Доњи Гаљиповци.
- увидом у Идентификацију парцела бр. 04-363-сл/15 од 11.06.2015. године, као и увидом у Извод из просторно-планске документације утврђено је да се грађевинске парцеле налазе ван урбаног подручја, да предметно земљиште са земљиштем подносиоца захтјева чини једну грађевинску парцелу која служи за редовну употребу пословног објекта изграђеног на парцели означеној као к.ч. бр. 938 к.о. Доњи Гаљиповци, (намјена парцела је утврђена Регулационим планом за простор у зони утицаја Магистралног пута М-16.1, „Службени гласник општине Прњавор, број 20/11),
- увидом у Списак земљишта са копијом плана од 08.09.2015. године, утврђено је да је земљишно-књижно стање предметног земљишта усклађено са стањем у катастарском оперативу,
- увидом у Одлуку о утврђивању губитка статуса добра у општој употреби број 01-022-121/14 од 15.07.2014. године, утврђено је да је наведеним рјешењем изгубило статус добра у општој употреби земљиште означено као к.ч. бр. 944/8 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 422 m² и к.ч. бр. 1098/4 „Урије“ некатегорисани пут у површини од 914 m² к.о. Доњи Гаљиповци,

По налогу службеног лица подносилац захтјева је доставио поступајућем органу Увјерење о тржишној вриједности некретнина које су предмет поступка, након чега је записник са расправе и документација из списка предмета која није била достављена уз позив за расправу достављена Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука на изјашњење.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бања Лука, је дописом број У-1782/15 од 10.03.2016. године, доставило изјашњење Општине Прњавор у предмету по захтјеву М.И. "Гарант" д.о.о. Прњавор, ради комплетирања грађевинске парцеле у којем је Општина Прњавор истакла да нема примједби на утврђене чињенице у предметном поступку и проведене радње од стране органа поступања, али је затражила да се изврши вјештачење путем вјештака грађевинске струке ради утврђивања тржишне вриједности предметних некретнина које су у својини Општине Прњавор.

Поступајући орган је одредио вјештачење по вјештаку грађевинске струке ради утврђивања тржишне вриједности предметних некретнина које су у својини Општине Прњавор. Вјештак грађевинске струке је у Налазу који је доставио у писаној форми утврдио тржишну вриједност предметних некретнина које су у својини Општине Прњавор на износ

од 8.020,00 КМ, коју цијену је подносилац захтјева дужан уплатити на рачун Општине Прњавор.

Налаз је достављен странама у поступку на упознавање и изјашњење. Правобранилаштво Републике Српске сједиште замјеника Бања Лука је актом број У-1782/15 од 23.05.2016. године доставило Изјашњење на налаз вјештака грађевинско-архитектонске струке везано за утврђивање тржишне вриједности предметних некретнина које су у својини Општине Прњавор, у којем је наведено да Општина Прњавор нема примједби на достављени налаз и мишљење вјештака грађевинско-архитектонске струке јер се вјештак при изради налаза руководио општинском Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији Општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 2/16).

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, урадила нацрт одлуке о давању сагласности за закључивање уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом који је доставила Скупштини општине 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: 21.36/475-34/15

Службено лице

Новка Бијелонић Петровић

Доставити:

1. М.И. “Гарант“ д.о.о. Прњавор,
ул. Јована Дучића бр.11,
2. Правобранилаштво Републике Српске,
сједиште замјеника Бања Лука, (на бр. У-1782/15),
3. Катастру, након правоснажности,
4. Грунтовници, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. евиденцији Подручне јединице Прњавор,
Имовинско-правна служба,
7. архиви општине Прњавор.