

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____

Датум: _____ 2017. године

Скупштина општине Прњавор, рјешавајући по захтјеву Савковић Славка сина Рајка из Прњавора, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Прњавор, у предмету комплетирања грађевинске парцеле, а на основу члана 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15) и члана 30. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 14/14), на сједници одржаној дана _____ 2017. године, д о н о с и

О Д Л У К У

о давању сагласности за закључивање уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом са Савковић Славком сином Рајка из Прњавора

Члан 1.

Даје се сагласност за закључење уговора о продаји непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, неизграђеног градског грађевинског земљишта означеног као:

- к.ч. бр. 932/14 „Башча-поток“ њива у површини од 172 м², уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника општине Прњавор са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 354/43 „Башча-поток“ њива у површини од 172 м², уписаног у зк.ул. бр. 712 к.о. Прњавор као власништво општине Прњавор са 1/1 дијела).

Члан 2.

Савковић Славко син Рајка из Прњавора је дужан платити накнаду за продато земљиште по тржишној вриједности тог земљишта у износу од 4.422,12 КМ, а што ће се регулисати уговором између општине Прњавор и Савковић Славка сина Рајка из Прњавора.

Члан 3.

Овлашћује се Начелник општине Прњавор да у име општине Прњавор закључи уговор из члана 1. ове одлуке са Савковић Славком сином Рајка из Прњавора.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у „Службеном гласнику општине Прњавор“.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Жељко Симић, мастер политикологије

О б р а з л о ж е њ е

Савковић Славко син Рајка из Прњавора је поднио захтјев Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове - Подручна јединица Прњавор којим је тражио продају непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, земљишта означеног као к.ч. бр. 932/14, уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 354/43, уписаног у зк.ул. бр. 712 к.о. Прњавор) које улази у састав његове грађевинске парцеле коју чини земљиште означено као к.ч. бр. 933/8, уписано у ПЛ. бр. 2338 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 352/17, уписано у зк.ул. бр. 1960 к.о. Прњавор) што се види из идентификације парцеле са изводом из просторно-планске документације бр. 04-363-69/16 од 25.07.2016. године, издате од Одјељења за просторно уређење, општине Прњавор.

Поступајући по поднесеном захтјеву Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Прњавор је провела поступак у току којег су одржане расправе у канцеларији Подручне јединице Прњавор дана 01.09.2016. године, 23.12.2016. године и 25.01.2017. године. У току расправе одржане 01.09.2016. године је извршен и увиђај на лицу мјеста у Прњавору.

На расправи одржаној 01.09.2016. године Савковић Славко син Рајка из Прњавора је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву, с тим што предлаже да се у овом поступку изврши замјена земљишта, тако што ће се земљиште општине Прњавор, које је предмет овог захтјева замијенити за земљиште његове супруге Савковић рођ. Милић Добринке кћери Милоша из Прњавора, које улази у састав улице, означено као к.ч. бр. 1562/1 и 1562/2, уписано у ПЛ. бр. 4090 к.о. Прњавор, а уколико то није могуће слаже се да плати накнаду општини Прњавор за земљиште које је предмет захтјева, у складу са законом.

Давидовић-Вилић Драгана, помоћник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је изјавила да имајући у виду чињенице утврђене на расправи, те изјаву вјештака геодетске струке да парцела бр. 932/14, која је настала од матичне парцеле бр. 932/1, улази према Регулационом плану у састав парцеле Славка Савковића, на којем исти има изграђен стамбено-пословни објекат који је уплаћен у зк. ул. бр. 1960 к.о. Прњавор, то је мишљења да су се испунили услови у складу са чланом 348. став 1. тачка д. Закона о стварним правима; да обзиром да се парцела бр. 354/43 у зк. ул. бр. 712 к.о. Прњавор води са правом кориштења, то је потребно као претходно питање утврдити право својине у корист општине Прњавор, како би се наставило са овим поступком; да ће што се тиче приједлога странке за замјену земљишта, о истом упознати општину Прњавор и доставити своје коначно изјашњење у року од 15 дана од дана одржавања расправе.

Службено лице је донијело закључак да се поступак прекине до правоснажног окончања поступка претварања права кориштења у право власништва на некретнинама означеним као к.ч. бр. 354/43 к.о. Прњавор; као и да се странкама неће достављати писмени отправак закључка.

Службено лице је оставило Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука рок од 15 дана од дана одржавања расправе за достављање писменог изјашњења у вези приједлога подносиоца захтјева за замјену земљишта које је предмет поступка за земљиште његове супруге Савковић Добринке.

У остављеном року, дана 13.09.2016. године, Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је доставило допис - изјашњење бр. У-1812/16 од 12.09.2016. године у којем се наводи да општина Прњавор предлаже да се питање накнаде, након што се утврди право својине у корист општине Прњавор на к.ч. бр. 354/43, ријеши плаћањем тржишне вриједности некретнина, која ће се утврдити ангажовањем вјештака одговарајуће струке.

Након што су некретнине које су предмет поступак укњижене као власништво општине Прњавор, поступак је настављен, те је поново одржана расправа дана 23.12.2016. године.

На тој расправи, Савковић Славко син Рајка из Прњавора је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву, те да за вјештака грађевинске струке предлаже Бобар Луку из Прњавора.

Давидовић-Вилић Драгана, помоћник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је изјавила да се не противи вјештачењу предложеном од стране подносиоца захтјева.

Службено лице је донијело закључак да се за вјештака грађевинске струке одреди Бобар Лука из Прњавора са задатком да утврди тржишну вриједност земљишта које је предмет поступка означеног као к.ч. бр. 932/14, уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 354/43, уписаног у зк.ул. бр. 712 к.о. Прњавор) о чему ће доставити налаз и мишљење у писменој форми.

Послије извршеног вјештачења и достављања налаза и мишљења вјештака архитектонтско-грађевинске струке Бобар Луке из Прњавора од 26.12.2016. године поново је одржана расправа дана 25.01.2017. године.

На тој расправи, на постављено питање службеног лица о томе да ли имају примједби на налаз и мишљење вјештака архитектонтско-грађевинске струке Бобар Луке из Прњавора од 26.12.2016. године, који им је достављен уз позив за расправу, и питања за вјештака, присутне странке су изјавиле:

- Савковић Славко син Рајка из Прњавора, да нема никаквих примједби ни питања.

- Давидовић-Вилић Драгана, помоћник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, да нема никаквих примједби ни питања.

Поред тога, Савковић Славко син Рајка из Прњавора је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву и изјавама датим током поступка.

Давидовић-Вилић Драгана, помоћник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је изјавила да остаје при изјавама датим раније током поступка.

У току поступка је утврђено:

- Да је земљиште које је предмет поступка означено као к.ч. бр. 932/14 „Башча-поток“ њива у површини од 172 м², уписано у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника општине Прњавор са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 354/43 „Башча-поток“ њива у површини од 172 м², уписано у зк.ул. бр. 712 к.о. Прњавор као власништво општине Прњавор са 1/1 дијела).

- Да је парцела бр. 932/14 настала цијепањем матичне парцеле, означене као к.ч. бр. 932/1, која је, такође, уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, која је у нарави пут, односно улица.

- Да је земљиште које је предмет поступка у фактичком посједу подносиоца захтјева Савковић Славка и ограђено је металном оградом.

- Да је то земљиште намијењено за комплетирање грађевинске парцеле коју чини земљиште означено као к.ч. бр. 933/8 „Поток“ стамбено- пословна зграда у површини од 130 м² и двориште у површини од 722 м², уписано у ПЛ. бр. 2338 к.о. Прњавор на име посједника Савковић Славка сина Рајка из Прњавора са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 352/17 „Поток“ њива, стамбено- пословни објекат и двориште у површини од 852 м², уписано у зк.ул. бр. 1960 к.о. Прњавор као власништво Савковић Славка сина Рајка из Прњавора са 1/1 дијела) што се види из идентификације парцеле са изводом из просторно-планске документације бр. 04-363-69/16 од 25.07.2016. године, издате од Одјељења за просторно уређење, општине Прњавор.

- Да се земљиште које је предмет поступка налази у трећој зони градског грађевинског земљишта, а што је видљиво из идентификације парцеле.

- Из налаза и мишљења вјештака архитектонтско-грађевинске струке Бобар Луке из Прњавора од 26.12.2016. године је утврђено да је парцела бр. 932/14 неправилног облика и величине, у површини од 172 м², да је наслоњена на парцелу бр. 933/8 са западне и јужне стране (са западне стране цијелом ширином парцеле бр. 933/8, а са јужне стране у дужини од 12 м); да се свакодневно комуницирање за објекте који се налазе на парцели бр. 933/8 одвија

управо преко парцеле бр. 932/24 која је у власништву општине Прњавор са 1/1 дијела; да је, да би се задржале свакодневне активности преко парцеле подносиоца захтјева Савковић Славка пријеко потребно извршити комплетирање грађевинске парцеле; да се парцела бр. 932/14 не би могла употријебити и функционисати самостално као грађевинско земљиште због своје величине, облика и положаја и ту парцелу је једино могуће припојити парцели бр. 933/8.

Даље се наводи да се парцела бр. 932/14 налази у трећој зони урбанистичког плана (заправо градског грађевинског земљишта) чија тржишна цијена по 1 м² износи 25,71 КМ за општину Прњавор; да је тај податак узео из Прегледа тржишних вриједности непокретности по зонама за градове и општине у Републици Српској, а који је израдила Пореска управа Републике Српске; те да из наведеног слиједи да тржишна цијена парцеле бр. 932/14, у власништву општине Прњавор, износи 4.422,12 КМ (172 м² x 25,71 КМ).

С обзиром на тако утврђено чињенично стање Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бањалука, 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 земљишта непосредном погодбом који је доставила Скупштини општине Прњавор.

Као у диспозитиву је одлучено полазећи од одредби члана 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 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 вршити непосредном погодбом за потребе изградње тј. 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: 21.36/475-54/16

РЕФЕРЕНТ

Весна Новарлић

ДОСТАВИТИ:

1. Савковић Славку сину Рајка из Прњавора,
ул. Јове Јовановића Змаја бр. 7,
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бањалука, (на бр. У-1812/16),
3. Катастру, након правоснажности,
4. Грунтовници, након правоснажности,
5. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
6. Евиденцији Подручне јединице Прњавор
- Имовинско-правна служба и
7. Архиви општине Прњавор.