

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____

Датум: _____ 2017. године

Скупштина општине Прњавор, рјешавајући по захтјеву Симић Горана сина Милутина из Прњавора, заступаног по пуномоћнику Бијелић Радомиру, адвокату из Прњавора, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Прњавор, у предмету продаје неизграђеног градског 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“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 15/17) и члана 161. Пословника Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17), 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 Симић Гораном сином Милутина из Прњавора,

Члан 1.

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

- к.ч. бр. 650/71 „Ограда“ остало неплодно земљиште у површини од 25 м², уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника општине Прњавор са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 384/25 „Ограда“ неплодно у површини од 25 м², уписаног у зк.ул. бр. 4971 к.о. Прњавор као власништво општине Прњавор са 1/1 дијела).

Члан 2.

Симић Горан син Милутина из Прњавора је дужан платити накнаду за продато земљиште по тржишној вриједности тог земљишта у износу од 2.102,00 КМ, а што ће се регулисати уговором између општине Прњавор и Симић Горана сина Милутина из Прњавора.

Члан 3.

Овлашћује се Начелник општине Прњавор да у име општине Прњавор закључи уговор из члана 1. ове одлуке са Симић Гораном сином Милутина 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

Симић Горан син Милутина из Прњавора, заступан по пуномоћнику Бијелић Радомиру, адвокату из Прњавора, је поднио захтјев Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове - Подручна јединица Прњавор, којим је тражио продају непосредном погодбом, ради комплетирања (обликовања) грађевинске парцеле, земљишта означеног као к.ч. бр. 650/71, уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 384/25, уписаног у зк.ул. бр. 729 к.о. Прњавор) које улази у састав његове грађевинске парцеле коју чини земљиште означено као к.ч. бр. 650/51, уписано у ПЛ. бр. 2691 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 384/39, уписано у зк.ул. бр. 5117 к.о. Прњавор) што се види из стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова за легализацију доградње пословног објекта бр. 40/16 од 06.05.2016. године урађеног од стране „Планинг“ д.о.о. 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 19.10.2016. године и 05.07.2017. године. У току расправе одржане 19.10.2016. године је извршен и увиђај на лицу мјеста у Прњавору.

На расправи одржаној 19.10.2016. године, Симић Горан син Милутина из Прњавора је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву и да тражи да му се прода непосредном погодбом земљиште које је предмет захтјева, као и да нема примједби на изјаву вјештака геодетске струке, ни питања за вјештака.

Давидовић-Вилић Драгана, помоћник у Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, је изјавила да како из изјаве вјештака геодетске струке, те документације која се налази у предмету произилази да је објекат изграђен на к.ч. бр. 650/71 и 650/51, то је мишљења да су се у конкретном случају стекли услови за легализацију предметног објекта на начин да подносилац захтјева плати накнаду општини Прњавор за парцелу к.ч. бр. 384/25 (нп. 650/71) у површини од 25 м²; те да наравно предлаже вјештачење по вјештаку грађевинске струке који ће одредити тржишну вриједност земљишта, а прије одређивања вриједности свакако треба извршити претварање права кориштења у право својине у корист општине Прњавор на парцели к.ч. бр. 384/25, што се обавезује урадити у року од 7 дана од дана одржавања расправе и да немају примједби, ни питања, за присутног вјештака.

Службено лице је донијело закључак да се наложи општини Прњавор, по њеном законском заступнику, да у року од 7 дана од дана одржавања расправе, поднесе захтјев за претварање права кориштења у право власништва општине Прњавор на некретнинама тј. земљишту које је предмет захтјева; да се поступак у овом предмету прекине до правоснажног окончања поступка претварања права кориштења у право власништва на некретнинама означеним као к.ч. бр. 384/25 (по новом премјеру к.ч. бр. 650/71) к.о. Прњавор; да се за вјештака грађевинско-архитектонске струке одреди Божуновић Миладин из Прњавора са задатком да изврши процјену вриједности земљишта које је предмет поступка означеног као к.ч. бр. 650/71, уписаног у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор (по старом премјеру к.ч. бр. 384/25, уписаног у зк.ул. бр. 729 к.о. Прњавор), тј. да утврди тржишну вриједност тог земљишта; те да се странкама неће достављати писмени отправак закључка о прекиду поступка и одређивању вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Након што је рјешењем Подручне јединице Прњавор бр. 21.36/475-78/16 од 02.03.2017. године, које је постало правоснажно 29.03.2017. године, извршено претварање права кориштења у право власништва општине Прњавор, на земљишту које је предмет поступка, и након извршеног вјештачења и достављања налаза и мишљења од стране вјештака грађевинско-архитектонске струке Божуновић Миладина из Прњавора поступак је

настављен, те је одржана расправа у канцеларији ове Подручне јединице, дана 05.07.2017. године.

На тој расправи, Бијелић Радомир адвокат из Прњавора, као пуномоћник Симић Горана сина Милутина из Прњавора, је изјавио да Симић Горан у цијелости остаје код поднесеног захтјева, да пристаје да плати на име накнаде за земљиште у површини од 25 м² износ који је утврдио вјештак Божуновић Миладин тј. 2.102,00 КМ и да предлаже да управни орган изради нацрте одлука и рјешења за потребе Скупштине општине како би се овај поступак окончао.

Такође, је изјавио да нема примједби на налаз и мишљење вјештака грађевинско-архитектонске струке Божуновић Миладина из Прњавора од 14.12.2016. године, као ни питања за вјештака.

Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, се није одазвало позиву за расправу, али су дана 28.06.2017. године доставили допис - поднесак бр. У-2011/16 од 27.06.2017. године у којем се наводи да су дана 24.05.2017. године запримили процјену тржишне вриједности земљишта означеног као к.ч. бр. 385/25 (нови бр. 650/71) урађеног од стране Божуновић Миладина вјештака грађевинско-архитектонске струке из Прњавора; да су увидом у ту процјену утврдили да је вјештак процијенио земљиште које је предмет поступка, а које се налази у к.о. Прњавор, на износ од 84,08 КМ по 1 м², што за површину од 25 м² износи 2.102,00 КМ; да општина Прњавор нема примједби на достављани налаз и мишљење слиједом чега предлажу да надлежни орган донесе нацрт одлуке о давању сагласности за продају наведеног земљишта по цијени од 84,08 КМ по 1 м²; те да се расправа проведе у њиховом одсуству, уз обавезну доставу записника са одржане расправе и евентуалне документације.

Расправа је одржана у одсуству Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука, које је, након што им је достављен записник о одржаној расправи, дана 12.07.2017. године, доставило допис - поднесак бр. У-2011/16 од 10.07.2017. године у којем се наводи да у цијелости остају код навода из дописа бр. У-2011/16 од 27.06.2017. године, предлажући да првостепени управни орган изради нацрт одлуке и исти достави Скупштини општине Прњавор, на надлежност.

У току поступка је утврђено:

- Да је земљиште које је предмет поступка означено као к.ч. бр. 650/71 „Ограда“ остало неплодно земљиште у површини од 25 м², уписано у ПЛ. бр. 225 к.о. Прњавор на име посједника општине Прњавор са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 384/25 „Ограда“ неплодно у површини од 25 м², уписано у зк.ул. бр. 4971 к.о. Прњавор као власништво општине Прњавор са 1/1 дијела).

- Да се на том земљишту налази изграђен пословни објекат који је уплаћен и укњижен у катастарском операту.

- Да је то земљиште намијењено за комплетирање грађевинске парцеле коју чини земљиште означено као к.ч. бр. 650/51 „Ограда“ привредна зграда у површини од 33 м² и двориште у површини од 4 м², уписано у ПЛ. бр. 2691 к.о. Прњавор на име посједника Симић Горана сина Милутина из Прњавора са 1/1 дијела (по старом премјеру к.ч. бр. 384/39 „Ограда“ двориште у површини од 37 м², уписано у зк.ул. бр. 5117 к.о. Прњавор као власништво Симић Горана сина Милутина из Прњавора са 1/1 дијела) што се види из идентификације парцеле са изводом из просторно-планске документације бр. 04-363-37/16 од 25.04.2016. године, издате од Одјељења за просторно уређење, општине Прњавор (намјена земљишта је утврђена Урбанистичким пројектом „Занатски центар П“ – „Службени гласник општине Прњавор“, бр. 3/03).

- Да се у стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима за легализацију доградње пословног објекта бр. 40/16 од 06.05.2016. године, урађеном од стране „Планинг“ д.о.о. Прњавор, наводи да анализом предметне локације и објекта, те на основу постојеће планске документације и увида на лицу мјеста и анализом микролокалитета (однос објекта према окружењу, врста и намјена објеката у окружењу, спратност објеката у окружењу, удаљеност од сусједних граница парцела и објеката, степен изграђености окружења,

микрклима, хидрогеолошки и литолошки састав земљишта) сматрају да је за легализацију дограђеног дијела објекта могуће издати локацијске услове, те се даје позитивно стручно мишљење.

- Да је Одјељење за просторно уређење, општине Прњавор издало накнадне локацијске услове за доградњу пословног објекта бр. 04-364-77/16 од 23.05.2016. године у којима се наводи да је објекат изграђен на земљишту означеном као к.ч. бр. 650/71 и 650/51 к.о. Прњавор (нови премјер), што по старом премјеру одговара к.ч. бр. 384/25 и 384/39 к.о. Прњавор - прва зона градског грађевинског земљишта.

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

- Из налаза и мишљења вјештака грађевинско-архитектонске струке Божуновић Миладина из Прњавора од 14.12.2016. године је утврђено да се земљиште које је предмет поступка према Одлуци о висини вриједности непокретности по зонама на територији општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 17/16) налази у обухвату прве зоне градског грађевинског земљишта, те да је на основу наведених података (фактора локације, фактора корисне површине, фактора квалитета, фактора усклађености, фактора изграђености и фактора понуде и потражње) процијењена тржишна вриједност предметног земљишта 84,08 КМ по 1м², што за површину од 25 м² износи 2.102,00 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 честиче.

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: 21.36/475-31/16

РЕФЕРЕНТ

Весна Новарлић

ДОСТАВИТИ:

1. Симић Горану сину Милутина из Прњавора,
по пуномоћнику Бијелић Радомиру, адвокату из Прњавора,
ул. Карађорђева бб,
2. Правобранилаштву Републике Српске,
сједиште замјеника Бањалука, (на бр. У-2011/16),
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.