РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba

ПРИЈЕДЛОГ

-Члан 201. Пословника о раду Скупштине
општине Прњавор („Службени гласник општине
Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17)

ОДЛУКА
о продаји неизграђеног грађевинског земљишта непосредном погодбом Модић Синиши, сину Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор ради комплетирања грађевинске парцеле

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Одсјек за јавне набавке,
правна питања и прописе

Прњавор, октобар 2020.године

Скупштина општине Прњавор, рјешавајући по захтјеву Модић Синише, сина Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор, у предмету продаје неизграђеног 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, 60/15 и 107/19), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 15/17 и 12/18), чл. 161. и 167. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17), те члана 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 28/14, 6/16, 31/17, 15/19 и 17/19), на сједници одржаној дана _____2020. године, доноси

ОДЛУКУ

о продаји неизграђеног грађевинског земљишта непосредном погодбом Модић Синиши, сину Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор, ради комплетирања грађевинске парцеле

Члан 1.

Продаје се непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, непокретност означена као к.ч. бр. 290/16 „Кучиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед општине Прњавор, са 1/1 дијела, а којој по старом премјеру одговара парцела означена као к.ч. бр. 20/103 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписана у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор, као власништво општине Прњавор, са 1/1 дијела.

Члан 2.

Овлашћује се Начелник општине да, у име општине Прњавор, закључи уговор о продаји непокретности из члана 1. ове одлуке са Модић Синишом, сином Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор, а након прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука, у смислу одредбе члана 16. Закона о Правобранилаштву („Службени гласник Републике Српске“, број 7/18).

Члан 3.

Модић Синиша, син Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор, дужан је за непокретност из члана 1. ове Одлуке платити накнаду у укупном износу од 971,91 КМ, која је утврђена на основу података о висини вриједности непокретности у Фискалном регистру непокретности Министарства финансија Републике Српске, Подручни центар Бања Лука, Подручна јединица Прњавор

Члан 4.

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

Број: 01/1-475-12/20
Датум: _____.2020. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Жељко Симић, мастер политикологије

Образложење

Модић Синиша, син Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор, поднио је захтјев којим тражи продају непосредном погодбом непокретности означене као к.ч. бр. 290/16 „Кучиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписане у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед општине Прњавор, са 1/1 дијела, а којој по старом премјеру одговара парцела означена као к.ч. бр. 20/103 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписана у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор, као власништво општине Прњавор, са 1/1 дијела, а која је намијењена за комплетирање парцеле означене као к.ч. бр. 290/10 „Кучиште“ хотел кафана у површини од 37 m^2 и остало неплодно земљиште у површини од 16 m^2, уписане у ПЛ бр. 2874 к.о. Прњавор, као посјед Модић Синише сина Радивоја, са 1/1 дијела, а којој по старом премјеру одговара парцела означена као к.ч. бр. 20/84 „Кућиште“ неплодно у површини од 53 m^2, уписана у зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор, као власништво Модић Синише сина Радивоја, са 1/1 дијела, и проширење пословног објекта изграђеног на к.ч. бр. 290/10 к.о. Прњавор.

Поступајући по поднесеном захтјеву утврђено је да је непокретност која је предмет поступка означена као к.ч. бр. 290/16 „Кучиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписана у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед општине Прњавор, са 1/1 дијела, а којој по старом премјеру одговара парцела означена као к.ч. бр. 20/103 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24m^2, уписана у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор, као власништво општине Прњавор, са 1/1 дијела.

Подносилац захтјева, Модић Синиша, син Радивоја из Доњих Гаљиповаца, општина Прњавор, уписан је као посједник, са 1/1 дијела, на непокретности означеној као к.ч. бр. 290/10 „Кучиште“ хотел кафана у површини од 37 m^2 и остало неплодно земљиште у површини од 16m^2, уписаној у ПЛ бр. 2874 к.о. Прњавор, а што се према грунтовном операту односи на парцелу означену као к.ч. бр. 20/84 „Кућиште“ неплодно у површини од 53 m^2, уписано у зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор, као власништво Модић Синише, сина Радивоја, са 1/1 дијела.

У току поступка извршен је увиђај на лицу мјеста уз учешће вјештака геодетске струке Сегић Саше из Прњавора и странке Модић Синише. На расправи одржаној дана 26.06.2020. године, вјештак геодетске струке је изјавио да је извршио идентификацију предметног земљишта, те установио да се ради о парцели означеној као к.ч. бр. 290/16 „Кучиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписаној у ПЛ бр. 225 к.о. Прњавор, као посјед општине Прњавор, са 1/1 дијела, а којој по старом премјеру одговара парцела означена као к.ч. бр. 20/103 „Кућиште“ остало неплодно земљиште у површини од 24 m^2, уписана у зк.ул. бр. 1201 к.о. Прњавор, као власништво општине Прњавор, са 1/1 дијела; да се на земљишту налази дограђена котловница димензија 3,20 m x 2,10 m; да је према идентификацији предметне парцеле, број: 04-363-сл/20, намјена парцеле утврђена Урбанистичким пројектом ужег градског језгра- Измјена 2, те да је иста намијењена за комплетирање парцеле к.ч. бр. 290/10 и проширење пословног објекта изграђеног на к.ч. бр. 290/10; да је парцела подносиоца захтјева, са којом је намијењено комплетирање плаца, означена као к.ч. бр. 290/10 „Кучиште“ хотел кафана у површини од 37 m^2 и остало неплодно земљиште у површини од 16 m^2, уписана у ПЛ бр. 2874 к.о. Прњавор, као посјед Модић Синише сина Радивоја, са 1/1 дијела, а којој по старом премјеру одговара парцела означена као к.ч. бр. 20/84 „Кућиште“ неплодно у површини од 53 m^2, уписана у зк.ул. бр. 1595 к.о. Прњавор, као власништво Модић Синише сина Радивоја, са 1/1 дијела; да се на парцели, која је у власништву и посједу подносиоца захтјева, налази пословни објекат.

Модић Синиша је изјавио да остаје при поднесеном захтјеву и тражи да се непосредном погодбом прода непокретност која је предмет захтјева, а која улази у састав његове грађевинске парцеле. Именовани је накнадно доставио фотокопије: рјешења Секретаријата за урбанизам, стамбено-комуналне дјелатности и грађевинарство општине Прњавор, број: 05-360-82/96 од 04.08.1997. године, којим је утврђено да су изведени радови на изградњи пословног објекта-привременог извршени у складу са одобрењем за изградњу број: 07-360-47/94 од 18.04.1994. године, те се исти као технички исправан може користити, и рјешења Одјељења за просторно уређење Административне службе општине Прњавор, број: 04-360-410/08 од 03.12.2008. године, којим је Модић Синиши одобрена измјена одобрења за грађење, број: 07-360-47/94 од 18.04.1994. године, у погледу димензија, спратности и карактера.

Увидом у идентификацију парцеле к.ч бр. 290/16 к.о. Прњавор, број: 04-363-сл/20 од 27.05.2020. године, издате од стране Одјељења за просторно уређење, Општинске управе општине Прњавор са изводом из просторно планске документације, утврђено је да се предметна парцела налази у границама градског грађевинског земљишта - Прва зона, да је намјена парцеле утврђена Урбанистичким пројектом ужег градског језгра – Измјена 2 („Службени гласник општине Прњавор“, број 10/08); да је предметна парцела намијењена за комплетирање к.ч. бр. 290/10 и проширење пословног објекта изграђеног на к.ч. бр. 290/10.

Према подацима Министарства финансија Републике Српске, Подручни центар Бања Лука, Подручна јединица Прњавор вриједност непокретности означене као к.ч. бр. 290/16 к.о. Прњавор, у површини од 24 m^2, у Фискалном регистру непокретности износи 971,91 КМ.

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 107/19) којим је прописано да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе може изузетно извршити непосредном погодбом за потребе изградње односно ради обликовања грађевинске честице.

Чланом 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 28/14, 6/16, 31/17, 15/19 и 17/19) прописано је да се неизграђено градско грађевинско и остало грађевинско земљиште у својини Општине, може изузетно продати непосредном погодбом уз накнаду по тржишној вриједности тог земљишта, ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле) у корист већинског власника и докомплетирања грађевинске парцеле (дио за докомплетирање парцеле не може прелазити 50% површине основне грађевинске парцеле), те да одлуку о томе доноси Скупштина општине.

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 и 63/19) 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.