

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 18. тачка 1) подтачка 8 и члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 14. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, бр. 7/14, 2/17 и 4/18), члана 15. тачка 8) и члана 36. став 2. тачка 13) Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17), Скупштина општине Теслић, на сједници одржаној дана 2021. године, доноси

ОДЛУКУ

о замјени градског грађевинског земљишта у власништву Општине Теслић
за градско грађевинско земљиште у власништву правног лица

I

Општина Теслић извршиће замјену градског грађевинског земљишта у свом власништву за градско грађевинско земљиште у власништву правног лица како слиједи:

Општина Теслић даје своје градско грађевинско земљиште означено као к.п. број 1759/5, површине 556 м², к.п. број 1759/8, површине 123 м², к.п. број 1761/2, површине 191 м² и к.п. број 1760/2, површине 202 м², уписано у Земљишнокњижни уложак број 2257 и Лист непокретности број 1398/17 КО Теслић Град у замјену за градско грађевинско земљиште у власништву правног лица означено као к.п. број 673, површине 24 м² и к.п. број 674, површине 241 м² уписано у Земљишнокњижни уложак број 25 и Лист непокретности број 25/6 КО Теслић Град.

Катастарске парцеле означене као к.ч. број 673 и к.п. број 674 КО Теслић Град се налазе у Теслићу, унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18), на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Измјена Регулационог плана за изградњу спортско – рекреационог центра „Радолинка“ у Теслићу („службени гласник општине Теслић“, број 9/14). Према Измјени Регулационог плана за изградњу спортско – рекреационог центра „Радолинка“ у Теслићу катастарске парцеле означене као к.п. број 673 и к.п. број 674 КО Теслић Град улазе у састав планиране грађевинске парцеле број 4, површине П=5936 м², планиране за спортске терене, при чему катастарска працела означена као к.п. број 674 дијелом улази у и у састав планиране саобраћајнице, а према плану парцелације.

Катастарске парцеле означене као к.п. број 1759/5, к.п. број 1759/8, к.п. број 1761/2 КО Теслић Град се налазе у Теслићу, унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18), на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Измјена дијела Регулационог плана Комунално – радне зоне у Теслићу – ревизија и допуна („Службени гласник општине Теслић“, број 7/15). Према Измјени дијела Регулационог плана Комунално – радне зоне у Теслићу – ревизија и допуна, катастарске парцеле означене као к.п. број 1759/5 и к.п. број 1761/2 улазе у састав планиране грађевинске парцеле број 26, површине П=5843 м², планиране за пословни, складишни, производни објект, а катастарска працела означена као к.п. број 1759/8 улази у састав планиране саобраћајнице, а према плану парцелације.

Катастарска працела означена ко к.п. број 1760/2 КО Теслић Град се налази у Теслићу, унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени

гласник општине Теслић“, број 9/18), на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Ревизија и допуна Регулационог плана „Комунално – радне зоне“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 6/10). Према Ревизији и допуни Регулационог плана „Комунално – радне зоне“ у Теслићу, катастарска парцела означена као к.п. број 1760/2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 249, површине П=2707,3 м², планиране за пословни објект, а према плану парцелације.

II

Тржишна вриједност градског грађевинског земљишта из тачке I ове одлуке, утврђена на основу процјене овлашћеног судског вјештака грађевинско – архитектонске струке, износи:

-за к.п. број 1759/5 22,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 12 232,00 КМ,
-за к.п. број 1759/8 22,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 2 706,00 КМ,
-за к.п. број 1761/2 22,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 4 202,00 КМ,
-за к.п. број 1760/2 22,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 4 444,00 КМ,
-за к.п. број 673 100,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 2 400,00 КМ,
-за к.п. број 674 100,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 24 100,00 КМ.

III

Уговорне стране ступају у посјед замијењеног земљишта у року од три дана по закључивању уговора о замјени.

Разлику у вриједности некретнина које су предмет замјене, у корист правног лица, у износу од 2 916,00 КМ, власник земљишта – Општина Теслић, дужана је исплатити правном лицу у року од осам дана од дана закључивања уговора о замјени.

IV

У складу са условима утврђеним овом одлуком, Општина Теслић закључиће уговор о замјени земљишта са власником земљишта - правним лицем којим ће се ближе уредити међусобна права и обавезе уговорних страна.

Прије закључивања уговора, нацрт уговора доставиће се Правобранилаштву РС – Сједиште замјеника Добој, ради прибављања мишљења о правној ваљаности уговора.

Уговор о замјени грађевинског земљишта у име Општине Теслић потписаће начелник општине Теслић.

Трошкове нотарске обраде уговора сnose власник земљишта – правно лице које је подносилац захтјева за замјену земљишта.

V

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Теслић“.

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК СО
Саво Касаповић

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 18. тачка 1) подтачка 8. и члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 14. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, 7/14, 2/17 и 4/18), члана 15. тачка 8) и члана 36. став 2. тачка 13) Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17).

Чланом 18. став 1. тачка 1) подтачка 8. Закона о локалној самоуправи, прописано је да самосталне надлежности јединице локалне самоуправе обухватају, поред осталог ... „управљање и располагање имовином јединице локалне самоуправе“.

Чланом 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи, којим је ближе уређена надлежност скупштине јединице локалне самоуправе, прописано је, поред осталог, да скупштина јединице локалне самоуправе ... „доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе“.

Слична рјешења садржана су и у Статуту општине Теслић, у одредбама члана 15. и 36.

Чланом 14. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту прописано је да одлуку о замјени земљишта непосредном погодбом доноси скупштина општине на приједлог начелника општине.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

А. Д. Градитељ Теслић, својим поднеском од 20.01.2021. године, изразио је интерес за замјену њиховог грађевинског земљишта означеног као к.п. број 673 и к.п. број 674 КО Теслић Град за грађевинско земљиште у својини Општине Теслић означено као к.п. број 1759/5, к.п. број 1759/8, 1761/2 и к.п. број 1760/2 КО Теслић Град.

Поводом наведеног захтјева, на основу увида у прибављени извод из Измјене Регулационог плана за изградњу спортско – рекреационог центра „Радолинка“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 9/14), извод из Измјене дијела Регулационог плана Комунално – радне зоне у Теслићу – ревизија и допуна („Службени гласник општине Теслић“, број 7/15) и извод из Ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално – радне зоне“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 6/10) и изводе из јавних евиденција о непокретностима утврђено је сљедеће:

Катастарске парцеле означене као к.ч. број 673 и к.п. број 674 КО Теслић Град се налазе у Теслићу, унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18), на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Измјена Регулационог плана за изградњу спортско – рекреационог центра „Радолинка“ у Теслићу. Према Измјени Регулационог плана за изградњу спортско – рекреационог центра „Радолинка“ у Теслићу катастарске парцеле означене као к.п. број 673 и к.п. број 674 КО Теслић Град улазе у састав планиране грађевинске парцеле број 4, површине П=5936 м², планиране за спортске терене, при чему катастарска працела означена као к.п. број 674 дијелом улази у и у састав планиране саобраћајнице, а према плану парцелације.

Катастарске парцеле означене као к.п. број 1759/5, к.п. број 1759/8, к.п. број 1761/2 КО теслић Град се налазе у Теслићу, унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18), на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Измјена дијела Регулационог плана Комунално – радне зоне у Теслићу – ревизија и допуна. Према Измјени дијела Регулационог плана Комунално – радне зоне у Теслићу – ревизија и допуна, катастарске парцеле означене као к.п. број 1759/5 и к.п. број 1761/2 улазе у састав планиране грађевинске парцеле број 26, површине П=5843 м², планиране за пословни, складишни, производни објект, а катастарска парцела означена као к.п. број 1759/8 улази у састав планиране саобраћајнице, а према плану парцелације.

Катастарска парцела означена ко к.п. број 1760/2 КО Теслић Град се налази у Теслићу, унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18), на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Ревизија и допуна Регулационог плана „Комунално – радне зоне“ у Теслићу. Према Ревизији и допуни Регулационог плана „Комунално – радне зоне“ у Теслићу, катастарска парцела означена као к.п. број 1760/2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 249, површине П=2707,3 м², планиране за пословни објект, а према плану парцелације.

Чланом 348. став 4. Закона о стварним правима прописано је да је допуштена непосредна замјена непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица.

У конкретном случају непокретности које би биле предмет замјене су приближно исте вриједности (процијењена тржишна вриједност за к.п. број 673 и к.п. број 674 у власништву А.Д. Градитељ Теслић укупно износи 26 500,00 КМ, а процијењена тржишна вриједност за к.п. број 1759/5, к.п. број 1759/8, к.п. број 1761/2 и 1760/2 у власништву Општине Теслић укупно износи 23 584,00 КМ), тако да су испуњени законски услови за замјену земљишта. Предложеном замјеном земљишта омогућило би се привођење земљишта намјени, а према регулационом плану.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачкама I до III одлуке дефинисани су предмет замјене, тржишна вриједност грађевинског земљишта, разлози замјене, плаћање разлике у тржишној вриједности некретнина, ступање у посјед замијењених некретнина и сл. Тржишна вриједност одређена је у складу са процјеном тржишне вриједности предметних некретнина извршеном од стране вјештака грађевинско – архитектонске струке, како је то прописано одредбама члана 15. и 16. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту.

Тачком IV Одлуке уређена су питања везана за закључивање уговора и трошкове нотарске обраде уговора.

Тачком V уређује се објављивање Одлуке и ступање на снагу.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ

За реализацију ове одлуке потребна су средства у висини од 2 916,00 КМ која Општина Теслић треба исплатити правном лицу А.Д. Градитељ Теслић, а што представља разлику у вриједности некретнина које су предмет замјене.

У Теслићу, 2021. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић