

## 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) 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

### О Д Л У К У

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

#### I

Општина Теслић извршиће замјену градског грађевинског земљишта у свом власништву за градско грађевинско земљиште у власништву физичког лица на следећи начин:

Општина Теслић даје своје градско грађевинско земљиште означено као к.п. број 785/13 површине 247 m<sup>2</sup> и к.п. број 785/15 површине 101 m<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 1395 и Земљишнокњижни уложак број 2257 КО Теслић Град у замјену за градско грађевинско земљиште у власништву физичког лица означено као к.п. број 776/2 површине 423 m<sup>2</sup>, уписано у Лист непокретности број 365/0 КО Теслић Град (јединствена евиденција РУГИПП-а).

Према Изводу из измјене Регулационог плана блокова ЦТ-3 и ЦТ-4 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 11/21) парцеле означене као к.п. број 785/15, к.п. број 776/3 и дио к.п. број 776/1 КО Теслић Град чине једну грађевинску парцелу предвиђену за изградњу гараже у сутерену и паркинг простора изнад гараже. Парцела означена као к.п. број 785/13 предвиђена је за изградњу колективног стамбено пословног објекта, спратности Су+П+4 (сутерен + приземље + четири спрата) и спратности -1+П+4 (подземна етажа (подрум) + приземље + четири спрата). Парцела означена као к.п. број 776/2 КО Теслић Град предвиђена је за изградњу саобраћајнице и паркинг простора као и за зелену површину.

#### II

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

-за к.п. број 785/13 ... 189,00 КМ по 1 m<sup>2</sup> земљишта, односно укупно .... 46.683,00 КМ  
-за к.п. број 785/15 .... 174,00 КМ по 1 m<sup>2</sup> земљишта, односно укупно ... 17.574,00 КМ  
-за к.п. број 776/2 ..... 152,00 КМ по 1 m<sup>2</sup> земљишта, односно укупно .... 64.296,00 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 физичког лица у износу од 39,00 КМ власник земљишта – Општина Теслић дужна је исплатити 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 – физичким 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 градског грађевинског земљишта у име Општине Теслић потписаће начелник општине Теслић.

Трошкове нотарске обраде уговора сноси Општина Теслић.

#### V

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

Број:  
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК СО  
Саво Касаповић

## О б р а з л о ж е њ е

### 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“, 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).

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

Долић Драго из Теслића, својим поднеском од 26.10.2021. године, изразио је интерес за замјену градског грађевинског земљишта означеног као к.п. број 776/2 КО Теслић Град које је у његовом власништву за градско грађевинско земљиште означено као к.п. број 785/13 и к.п. број 785/15 КО Теслић Град у власништву Општине Теслић.

Поводом наведеног захтјева, а на основу увида у Извод из измјене Регулационог плана блокова ЦТ-3 и ЦТ-4 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 11/21) и изводе из јавних евиденција о непокретностима утврђено је следеће:

Према Изводу из измјене Регулационог плана блокова ЦТ-3 и ЦТ-4 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 11/21) парцеле означене као к.п. број 785/15, к.п. број 776/3 и дио к.п. број 776/1 КО Теслић Град чине једну грађевинску парцелу предвиђену за изградњу гараже у сутерену и паркинг простора изнад гараже.

Парцела означена као к.п. број 785/13 предвиђена је за изградњу колективног стамбено пословног објекта, спратности Су+П+4 (сутерен + приземље + четири спрата) и спратности -1+П+4 (подземна етажа (подрум) + приземље + четири спрата).

Парцела означена као к.п. број 776/2 КО Теслић Град предвиђена је за изградњу саобраћајнице и паркинг простора као и за зелену површину.

Такође, увидом у налаз и мишљење вјештака грађевинско – архитектонске струке утврђено је да су парцеле у власништву Општине Теслић процијењене у

укупном износу од 64 257,00 КМ док је парцела у означена као к.п. број 776/2 власништву Долић Драге процијењена у укупном износу од 64 296,00 КМ, тако да су испуњени услови предвиђени чланом 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 107/19) и чланом 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, бр. 7/14, 2/17 и 4/18).

Чланом 348. став 2. Закона о стварним правима прописано је .... „допуштена је и непосредна замјена непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица“.

Чланом 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту прописано је, између осталог, да .... „градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини општине може се непосредном погодбом дати у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини физичких и правних лица, приближне тржишне вриједности“.

## 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 вриједности 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 није потребно предвидјети посебна средства у буџету Општине Теслић.

У Теслићу, 2021. године

ОБРАЂИВАЧ  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ  
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ  
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ  
Милан Миличевић