

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 18. тачка 1) подтачка 8. и члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 14. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском зељишту („Службени гласник општине Теслић“, број 7/14, 2/17 и 4/18) и члана 36. став 2. тачка 13) Одлуке о зређењу простора и грађевинском зељишту („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17), Скупштине општине Теслић, на сједници одржаној дана 2022. године,
д о н о с и

ОДЛУКУ

о замјени градског грађевинског зељишта у власништву Општине Теслић за
градско грађевинско зељиште у власништву физичких лица

I

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

Општина Теслић даје своје градско грађевинско зељиште означено као к.п. број 2425/291 површине 77м², уписана у Посједовни лист број 60/46 КО Теслић 1 и Зељишнокњижни извадак број 2912 КО СП Теслић у замјену за градско грађевинско зељиште у власништву физичких лица означено као к.п. 1081/2 површине 49 м² и к.п. број 1081/3 површине 23 м², уписаних у Лист непокретности број 2299/3 и Зељишнокњижни извадак број 1437 КО Теслић Град.

Према Изводу из измјене Регулационог плана стамбеног насеља „Луг 2“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 1/15) парцела означене као 1081/2 једним дијелом улази у састав грађевинске парцеле означене бројем 110, а једним дијелом улази у састав грађевинске парцеле број 111, док већим дијелом улази у састав планиране саобраћајнице, а к.п. број 1081/3 према планском документу просторног уређења улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 115.

Катастарска парцела означена као к.п. број 2425/291 КО Теслић 1 улази у састав грађевинске парцеле 111, планиране за индивидуални стамбени објекат.

II

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

-за к.п. број 1081/2 40,00 КМ по 1м² зељишта, односно укупно1.960,00 КМ

-за к.п. број 1081/340,00 КМ по 1м² зељишта, односно укупно.....920,00 КМ

-за к.п. број 2425/291 ...40,00 КМ по 1м² зељишта, односно укупно...3.080,00 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 Општине Теслић у износу од 200,00 КМ власник земљишта - физичка лица су дужна 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 власницима земљишта – физичким лицима којим ће 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 подносилац захтјева.

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“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 14. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, број 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 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

Панић Борка и Никола Панић су изразили интерес за замјену градског грађевинског земљишта означеног као к.п. број 1081/1 и 1081/3 КО Теслић Град које је у њиховом власништву за градско грађевинско земљиште означено као к.п. број 2425/291 КО Теслић 1 у власништву Општине Теслић.

Поводом израженог интереса, а на основу увида у Извод из измјене Регулационог плана стамбеног насеља „Луг 2“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 1/15) и извода из јавних евиденција о непокретности утврђено је следеће:

Према Изводу из измјене Регулационог плана стамбеног насеља „Луг 2“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 1/15) парцеле означене к.п. број 1081/2 улази у састав грађевинске парцеле означене бројем 110, површине $P=786,96$ м², планиране за индивидуални стамбени објекта, дијелом у грађевинску парцелу означене бројем 111, планиране за индивидуални стамбени објекат и дијелом у састав саобрћајнице, док парцела означена као к.п. број 1081/3 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 115, док је к.п. 2425/291 КО Теслић 1 улази у састав грађевинске парцеле број 111, планиране површине $P=868/69$ м², планиране за индивидуални стамбени објекат.

Такође, увидом у налаз и мишљење вјештака грађевинско – архитектонске струке утврђено је да су парцеле у власништву Општине Теслић процијењене у укупном износу 3.080,00 КМ, док су парцеле означене као к.п. број 1081/2 и 1081/3 у власништву физичких лица Панић Борке и Панић Николе процијењене вриједности у укупном износу од 2.880,00 КМ, тако да су испуњени услови предвиђени чланом 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11 и 107/19) и чланом 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, број 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, приближно 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 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 није потребно предвидјети посебна средства у буџету Општине Теслић.

У Теслићу, 2022. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић