REPUBLIKA SRPSKA

GRAD DERVENTA

SKUPŠTINA GRADA DERVENTA

Broj:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datum:\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 348. stav 3. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj:124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 i 119/21), člana 10. stav 1. tačka 5. Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 15/21 i 18/22), i člana 37. stav 2. i 89. stav 2. Statuta Grada Derventa („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 6/21, 20/21 i 10/22), Skupština grada Derventa na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine, donijela je

**O D L U K U**

o prodaji neposrednom pogodbom gradskog građevinskog zemljišta u

svojini Grada Derventa, a radi oblikovanja - kompletiranja građevinske čestice

Auto-servisnom centru „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi

Član 1.

Grad Derventa prodaje neposrednom pogodbom neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište označeno kao katastarska parcela broj: 470/6 HABOVAČA njiva 3.klase površine 451 m2, upisana u List nepokretnosti broj 416 KO Derventa 1, u vlasništvu Grada Derventa sa 1/1 dijela, u Ulici Željeznička bb, po tržišnoj cijeni od 13.778,00 KM (slovima: trinaesthiljadasadamstotinasedamdesetosam i 00/100 konvertibilnihmaraka), a radi oblikovanja-kompletiranja građevinske čestice i to Auto-servisnom centru „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, kao vlasniku sa dijelom 1/1, katastarskih parcela broj: 472/1 i 473/6 ukupne površine 2619 m2, upisanih u List nepokretnosti broj: 55 KO Derventa 1, a prema Regulacionom planu „Industrijska zona“ („Službeni glasnik opštine Derventa broj 3/10“).

Član 2.

1. Auto-servisni centar „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, dužan je da iznos tržišne cijene iz člana 1. ove Odluke uplati Gradu Derventa kao prodavcu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.
2. Ukoliko naprijed navedeni iznos ne bude uplaćen u roku iz stava 1. ovog

člana, kupac je dužan da Gradu Derventa uplati na iznos duga i zateznu kamatu, do dana isplate, po kamatnoj stopi utvrđenoj Zakonom o zateznoj kamati.

-2-

Član 3.

Po osnovu ove odluke, zaključiće se Ugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti sa Auto-servisnim centrom „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, kao kupcem i Gradom Derventa, kao prodavcem, a koji će u ime Grada Derventa potpisati Gradonačelnik Grada Derventa, nakon dostavljenog mišljenja Pravobranilaštva Republike Srpske, sjedište zamjenika u Doboju.

Član 4.

O provođenju ove odluke staraće se Stručna služba Gradonačelnika i Odjeljenje za prostorno uređenje.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Derventa“.

Broj: PREDSJEDNIK SKUPŠTINE Datum: GRADA DERVENTA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**O B R A Z L O Ž E Nj E**

Auto-servisni centar „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, podnio je zahtjev Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Derventa za oblikovanje-kompletiranje građevinske čestice/parcele koju čine katastarska parcele broj 470/6 HABOVAČA njiva 3.klase površine 451 m2, upisana u List nepokretnosti broj : 416 KO Derventa 1, u vlasništvu Grada Derventa sa 1/1 dijela, u Ulici Željeznička bb i katastarske parcele broj: 472/1 i 473/6 ukupne površine 2619 m2, upisane u List nepokretnosti broj: 55 KO Derventa 1, nosioca prava svojine Auto-servisni centar „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, a prema Regulacionom planu „Industrijska zona“ („Službeni glasnik opštine Derventa broj 3/10“).

Postupajući po podnesenom zahtjevu Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Derventa, provela je postupak u toku kojeg je održana usmena javna rasprava u prostorijama ove Područne jedinice, u toku koje je izvršen i uviđaj na licu mjesta a u prisustvu predstavnika podnosioca zahtjeva, Grada Derventa, Pravobranilaštva Republike Srpske te geodetskog stručnjaka Područne

-3-

jedinice Derventa. Prisutna geodeta PJ Derventa je nakon uvida u kopiju plana i izvod iz Regulacionog plana broj 07-364-120/25 od 21.03.2025. godine, utvrdila da građevinsku parcelu koja je predmet ovog postupka čini k.č. broj 472/1 i k.č. broj 473/6, obje upisane u list nepokretnosti broj 55 KO Derventa 1, nosioca prava svojine Auto-servisni centar „AS“ d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, sa dijelom 1/1 te k.č. broj 470/6 upisana u list nepokretnosti broj 416 KO Derventa 1, nosioca prava svojine Opštine Derventa, sa dijelom 1/1.

Podnosilac zahtjeva je u potpunosti ostao pri ranije podnesenom zahtjevu da se izvrši kompletiranje.

Ovlaštene predstavnice Grada Derventa i Pravobranilaštva RS, SZ Doboj, nisu se protivile podnesenom zahtjevu.

Vrijednost predmetne nepokretnosti utvrđena je na osnovu Procjene tržišne vrijednosti nekretnine označene kao k.č. broj 470/6 HABOVAČA njiva 3.klase površine 451 m2, upisana u list nepokretnosti broj 416 KO Derventa 1, nosica prava svojine Opštine Derventa, a koja procjena je izvršena od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Lukić Darka, dipl.inž.građevine.

U svom zaključku imenovani vještak je iskazao „mišljenje da procijenjena vrijednost nekretnine – Građevinsko zemljište u vlasništvu Opštine Derventa, sa dijelom 1/1, lociranog u ul. Željeznička bb, u Derventi, upisanog u LN –izvod , broj 416 na k.č. broj 470/6, KO Derventa 1, u Zoni 2, primjenom metode uporedivih transakcija kao primarne metode, iznosi: 13.778,00 KM (slovima: trinaesthiljadasadamstotinasedamdesetosam i 00/100 konvertibilnihmaraka). Procjena vještaka dostavljena je strankama u postupku te im je ostavljena mogućnost izjašnjenja na isti. Podnosilac zahtjeva i Pravobranilaštvo RS, SZ Doboj nisu imali primjedbi na dostavljenu procjenu vještaka, a Grad Derventa se u svom pisanom izjašnjenju broj 02-470-22/25 od 25.05.2025. godine izjasnio da je Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na sjednici održanoj dana 26.05.2025. godine, utvrdila i zapisnički konstatovala da je predmnetna procjena sačinjena u skladu sa pravilima struke i da se ista može uputiti u dalju proceduru.

Po osnovu podnesenog zahtjeva i pribavljene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za prodaju predmetnog zemljišta u svojini Grada Derventa neposrednom pogodbom, u skladu sa odredbom člana 348. stav 3. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“,broj: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 i 119/21), kojom je propisano da se prodaja nepokretnosti u svojini jedinica lokalne samouprave može izvršiti neposrednom pogodbom i radi oblikovanja građevinske čestice.

Odredbom člana 10. stav 1. tačka 5. Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 15/21 i 18/22), propisano je da se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište može prodati neposrednom pogodbom, uz

-4-

naknadu, po tržišnoj vrijednosti zemljišta i radi oblikovanja građevinske čestice (građevinske parcele).

Stavom 2. istog člana Odluke propisano je da odluku o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u svojini Grada neposrednom pogodbom donosi Skupština Grada u svakom pojedinačnom slučaju.

U skladu sa navedenim, vrši se prodaja putem neposredne pogodbe, gradskog građevinskog zemljišta označenog kao katastarska parcela broj : 470/6 površine 451 m2, upisana u List nepokretnosti broj : 416 KO Derventa 1, nosioca prava svojine Opštine Derventa sa 1/1 dijela, a po tržišnoj cijeni u iznosu od 30,55 KM/m2, odnosno ukupnoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 13.778,00 KM.

S obzirom na ovako utvrđeno činjenično stanje, a polazeći od citirane zakonske odredbe, predlaže se Skupštini grada Derventa donošenje predmetne Odluke.

**Vodilac postupka u PJ Derventa:**

Miloš Ćebedžija, dipl.pravnik

**Obrađivač:**

REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE I

IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

PODRUČNA JEDINICA DERVENTA

**Šef Područne jedinice:**

Tatjana Topić, dipl.pravnik

Dostaviti:

1. Auto-servisni centar „AS“ d.o.o. Derventa
2. Pravobranilaštvo Republike Srpske,

Sjedište zamjenika u Doboju (U-297/25)

1. Stručnoj službi Skupštine Grada Derventa
2. Evidenciji Područne jedinice Derventa
3. Arhivi Grada Derventa