

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ДЕРВЕНТА
СКУПШТИНА ГРАДА ДЕРВЕНТА

РЕПУБЛИКА СРПСКА ГРАД ДЕРВЕНТА			
ПРИМЉЕНО: _____			
Срединаца	Број акта	Прилози	Вриједност
P2	470	22	25

Број: _____
Датум: _____ 2025. године

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 348. став 3. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број:124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 и 119/21), члана 10. став 1. тачка 5. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Дервента“, број: 15/21 и 18/22), и члана 37. став 2. и 89. став 2. Статута Града Дервента („Службени гласник Града Дервента“, број: 6/21, 20/21 и 10/22), Скупштина града Дервента на сједници одржаној _____ 2025. године, донијела је

ОДЛУКУ

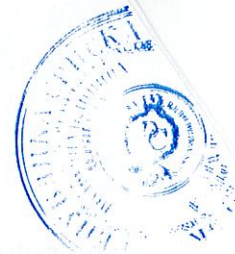
о продаји непосредном погодбом градског грађевинског земљишта у својини Града Дервента, а ради обликовања - комплетирања грађевинске честице Ауто-сервисном центру „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти

Члан 1.

Град Дервента продаје непосредном погодбом неизграђено градско грађевинско земљиште означено као катастарска парцела број: 470/6 ХАБОВАЧА њива 3.класе површине 451 м2, уписана у Лист непокретности број 416 КО Дервента 1, у власништву Града Дервента са 1/1 дијела, у Улици Жељезничка бб, по тржишној цијени од 13.778,00 КМ (словима: тринаестхиљадасадамстотинаседамдесетосам и 00/100 конвертибилнихмарака), а ради обликовања-комплетирања грађевинске честице и то Ауто-сервисном центру „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти, као власнику са дијелом 1/1, катастарских парцела број: 472/1 и 473/6 укупне површине 2619 м2, уписаних у Лист непокретности број: 55 КО Дервента 1, а према Регулационом плану „Индустријска зона“ („Службени гласник општине Дервента број 3/10“).

Члан 2.

- (1) Ауто-сервисни центар „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти, дужан је да износ тржишне цијене из члана 1. ове Одлуке уплати Граду Дервента као продавцу у року од 15 (словима: петнаест) дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.
- (2) Уколико напријед наведени износ не буде уплаћен у року из става 1. овог члана, купац је дужан да Граду Дервента уплати на износ дуга и затезну камату, до дана исплате, по каматној стопи утврђеној Законом о затезној камати.



-2-

Члан 3.

По основу ове одлуке, закључиће се Уговор о купопродаји предметних непокретности са Ауто-сервисним центром „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти, као купцем и Градом Дервента, као продавцем, а који ће у име Града Дервента потписати Градоначелник Града Дервента, након достављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника у Добоју.

Члан 4.

О провођењу ове одлуке стараће се Стручна служба Градоначелника и Одјељење за просторно уређење.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Дервента“.

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ДЕРВЕНТА

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Ауто-сервисни центар „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти, поднио је захтјев Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Дервента за обликовање-комплетирање грађевинске честице/парцеле коју чине катастарска парцеле број 470/6 ХАБОВАЧА њива 3.класе површине 451 м2, уписана у Лист непокретности број : 416 КО Дервента 1, у власништву Града Дервента са 1/1 дијела, у Улици Жељезничка бб и катастарске парцеле број: 472/1 и 473/6 укупне површине 2619 м2, уписане у Лист непокретности број: 55 КО Дервента 1, носиоца права својине Ауто-сервисни центар „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти, а према Регулационом плану „Индустријска зона“ („Службени гласник општине Дервента број 3/10“).

Поступајући по поднесеном захтјеву Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Дервента, провела је поступак у току којег је одржана усмена јавна расправа у просторијама ове Подручне јединице, у току које је извршен и увиђај на лицу мјеста а у присуству представника подносиоца захтјева, Града Дервента, Правобранилаштва Републике Српске те геодетског стручњака Подручне

јединице Дервента. Присутна геодета ПЈ Дервента је након увида у копију плана и извод из Регулационог плана број 07-364-120/25 од 21.03.2025. године, утврдила да грађевинску парцелу која је предмет овог поступка чини к.ч. број 472/1 и к.ч. број 473/6, обје уписане у лист непокретности број 55 КО Дервента 1, носиоца права својине Ауто-сервисни центар „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти, са дијелом 1/1 те к.ч. број 470/6 уписана у лист непокретности број 416 КО Дервента 1, носиоца права својине Општине Дервента, са дијелом 1/1.

Подносилац захтјева је у потпуности остао при раније поднесеном захтјеву да се изврши комплетирање.

Овлаштене представнице Града Дервента и Правобранилаштва РС, СЗ Добој, нису се противиле поднесеном захтјеву.

Вриједност предметне непокретности утврђена је на основу Процјене тржишне вриједности некретнине означене као к.ч. број 470/6 ХАБОВАЧА њива 3.класе површине 451 м2, уписана у лист непокретности број 416 КО Дервента 1, носица права својине Општине Дервента, а која процјена је извршена од стране сталног судског вјештака грађевинске струке Лукић Дарка, дипл.инж.грађевине.

У свом закључку именовани вјештак је исказао „мишљење да процијењена вриједност некретнине – Грађевинско земљиште у власништву Општине Дервента, са дијелом 1/1, лоцираног у ул. Жељезничка бб, у Дервенти, уписаног у ЛН –извод , број 416 на к.ч. број 470/6, КО Дервента 1, у Зони 2, примјеном методе упоредивих трансакција као примарне методе, износи: 13.778,00 КМ (словима: тринаестхиљадаседамстотинаседамдесетосам и 00/100 конвертибилнихмарака). Процјена вјештака достављена је странкама у поступку те им је остављена могућност изјашњења на исти. Подносилац захтјева и Правобранилаштво РС, СЗ Добој нису имали примједби на достављену процјену вјештака, а Град Дервента се у свом писаном изјашњењу број 02-470-22/25 од 25.05.2025. године изјаснио да је Комисија за утврђивање тржишне вриједности грађевинског земљишта на сједници одржаној дана 26.05.2025. године, утврдила и записнички констатовала да је предмнетна процјена сачињена у складу са правилима струке и да се иста може упутити у даљу процедуру.

По основу поднесеног захтјева и прибављене документације утврђено је да су испуњени услови за продају предметног земљишта у својини Града Дервента непосредном погодбом, у складу са одредбом члана 348. став 3. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 и 119/21), којом је прописано да се продаја непокретности у својини јединица локалне самоуправе може извршити непосредном погодбом и ради обликовања грађевинске честице.

Одредбом члана 10. став 1. тачка 5. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Дервента“, број: 15/21 и 18/22), прописано је да се неизграђено градско грађевинско земљиште може продати непосредном погодбом, уз

накнаду, по тржишној вриједности земљишта и ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле).

Ставом 2. истог члана Одлуке прописано је да одлуку о продаји градског грађевинског земљишта у својини Града непосредном погодбом доноси Скупштина Града у сваком појединачном случају.

У складу са наведеним, врши се продаја путем непосредне погодбе, градског грађевинског земљишта означеног као катастарска парцела број : 470/6 површине 451 м², уписана у Лист непокретности број : 416 КО Дервента 1, носиоца права својине Општине Дервента са 1/1 дијела, а по тржишној цијени у износу од 30,55 КМ/м², односно укупној тржишној вриједности у износу од 13.778,00 КМ.

С обзиром на овако утврђено чињенично стање, а полазећи од цитиране законске одредбе, предлаже се Скупштини града Дервента доношење предметне Одлуке.

Водилац поступка у ПЈ Дервента:

Милош Ђебенија, дипл.правник

Обрађивач:

РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ДЕРВЕНТА

Шеф Подручне јединице:

Татјана Топић, дипл.правник



Доставити:

1. Ауто-сервисни центар „АС“ д.о.о. Дервента
2. Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Добоју (У-297/25)
3. Стручној служби Скупштине Града Дервента
4. Евиденцији Подручне јединице Дервента
5. Архиви Града Дервента

На основу члана 59. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број : 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 68. став 1. тачка 2. Статута Града Дервента („Службени гласник Града Дервента“, број: 6/21, 20/21 и 10/22), Градоначелник Града Дервента доноси :

ЗАКЉУЧАК

1. Утврђујем Приједлог одлуке о продаји непосредном погодбом градског грађевинског земљишта у својини Града Дервента, а ради обликовања-комплетирања грађевинске честице Ауто-сервисном центру „АС“ д.о.о. Дервента, са сједиштем у Дервенти.
2. Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Дервента на разматрање и доношење.

Број: 02-470-22/25

Датум: 10. јула 2025.године



ГРАДОНАЧЕЛНИК
Игор Жунџић



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЉА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ДЕРВЕНТА

Општина: Дервента
Катастарски срез: Дервента
Катастарска општина: Дервента 1
Број: 21.19/952.4-1-1023/2025-1
Датум: 14.7.2025

На основу члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске" број 6/12), на захтјев ГРАД ДЕРВЕНТА издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ИЗВОД
број: 416

А лист

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин кориштења	Површина (м2)	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме подношења
470	6	0	15 29	Хабовача	Њива 3. класе	451			

Укупно: 451 м2

Б лист

Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
4400164060007	ОПШТИНА ДЕРВЕНТА Дервента, Дервента, Трг Ослобођења 3	Својина	1/1

А1 лист

Подаци о згради и посебним дјеловима зграде

Број поделушка	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објект Бр. улаза	Основ изградње Начин кориштења	Посебан део зграде Година изградње	Спратност Површина (м2)	Упис бр. Датум уписа	СП

Б1 лист

Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број поделушка

В лист

Терети и ограничења

В лист
Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде	Посебан део зграде	Подуложак	Вриједност терета	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
Тип терета или ограничења / Опис терета или ограничења на непокр.						

Накнада за овај ПРЕПИС је наплаћена на основу члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и тачке 2. став 1.к) података 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пружања услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске, број 18/12"), у износу од 15 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

Остале непокретности на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

Шеф подручне јединице
Татјана Топић, дипл. правник

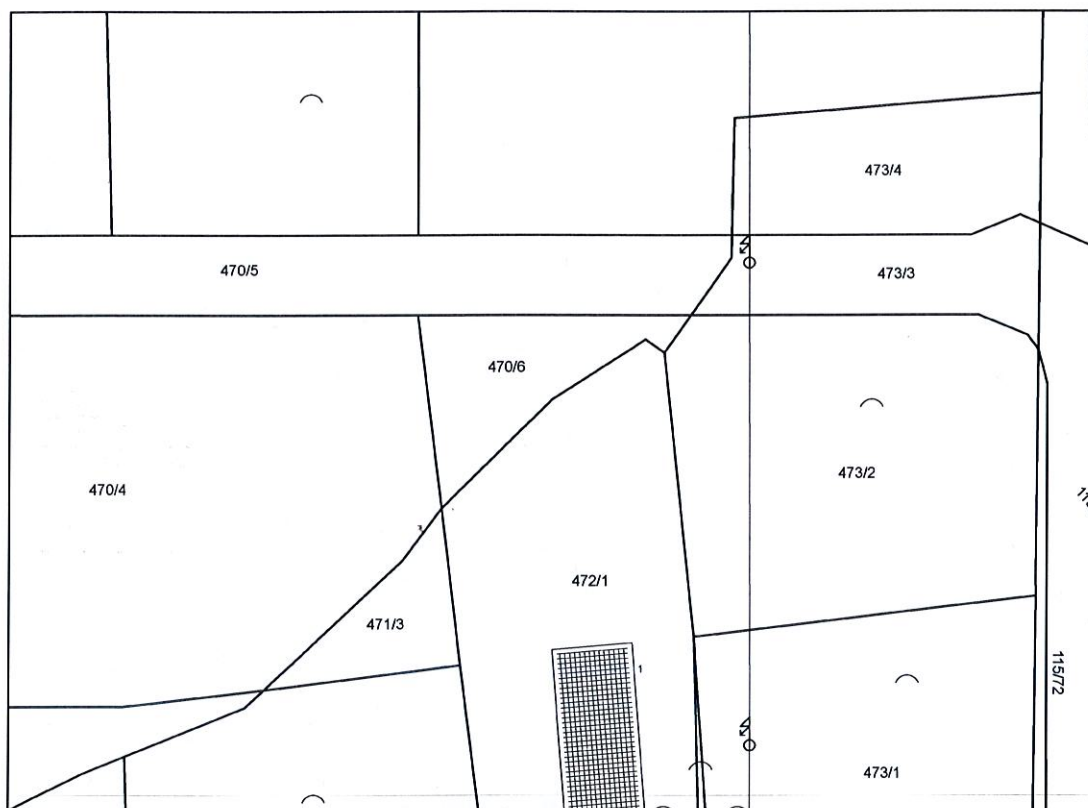


РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВинско-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ДЕРВЕНТА

Катастарска општина: Дервента 1
Број плана: 15
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:1000

УР БРОЈ: 21.19/952.4-2-355/2025-1
ДАТУМ: 14.07.2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
Размјера 1:1000



ПОДАЦИ О НОСИОЦИМА ПРАВА

ПЛ/ЛН	Назив	Адреса	Право	Удио
416	ОПШТИНА ДЕРВЕНТА	Дервента, Дервента, Трг Ослобођења 3	Својина	1/1

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

ПЛ/ЛН	Парцела	Начин кориштења	Назив	Површина [m2]
416	470/6	Њива 3. класе	Хабовача	451

Израдио/ла
Пливчевић (Мирко) Ивана

М.П.



Овјерава:



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ДЕРВЕНТА

Општина: Дервента

Катастарски срез: Дервента

Катастарска општина: Дервента 1

Број: 21.19/952.4-1-1015/2025-1

Датум: 11.7.2025

На основу члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске" број 6/12), на захтјев АУТО СЕРВИСНИ ЦЕНТАР АС ДОО ДЕРВЕНТА издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
број: 55

А лист

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин кориштења	Површина (м2)	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме подношења
472	1	1	15 36	Јасенци	Пословни објекат у привреди	260			
472	1	0			Земљиште уз објекат	2333			
473	6	0	15 36	Јасенци	Њива 3. класе	26	81/2025		

Укупно: 2619 м2

Б лист

Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
4404167900001	АУТО СЕРВИСНИ ЦЕНТАР АС Д.О.О.ДЕРВЕНТА Дервента, Дервента, Жељезничка ББ	Својина	1/1

А1 лист

Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

Број подулошка	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објекат Бр. улаза	Основ изградње Начин кориштења	Посебан део зграде Година изградње	Спратност Површина (м2)	Упис бр. Датум уписа	СП
1	472	1	1	1	Грађевинска дозвола Пословни објекат у привреди	2017	ПР 260		

Б1 лист

Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подулошка
--------------	--	-------------	------------	----------------

Б1 лист

Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подуложка
4404167900001	АУТО СЕРВИСНИ ЦЕНТАР АС Д.О.О.ДЕРВЕНТА Дервента, Дервента, Жељезничка ББ	Својина	1/1	1

В лист

Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде	Посебан део зграде	Подуложак	Вриједност терета	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
Тип терета или ограничења / Опис терета или ограничења на непокр.						
4	472/1	1 (Подул. 1)			210.000,00	21.19/952.4-332/23, 10.05.2023

Заложно право

На основу Рјешења ПЈ Дервента број 21.19/952.4-332/23 од 10.5.2023.године

На основу Уговора о заложном праву на некретности број ОПУ-1338 /23 од 10.05.2023.године закљученог и нотарски обрађеног код нотара Ђурић Бранка, са службеним сједиштем у Дервенти, дозвољава се:

У Листу непокретности број 55 КО Дервента 1

Укњижба заложног права у В теретном листу на А и А1 Листу на непокретностима означеним са к.ч. број 472/1 Јасеници пословни објекат у привреди површине 260м2, земљиште уз објекат површине 2333м2 заложног дужника „Ауто Сервисни центар АС“ ДОО Дервента ради осигурања цијелокупног новчаног потраживања из Уговора о зајму број 10/23 од 08.05.2023.године у износу од 210.000,00КМ са каматом од 4% на годишњем нивоу, са роком враћања зајма од 60 мјесеци у 60 једнаких мјесечних анuitета, сваки по 3867,47КМ на некретности из члана 2 овог уговора у корист зајмодавца-повјериоца Adriatic osiguranje dd са сједиштем у Сарајеву

Забилежба забране преноса, отуђивања или даљег оптерећивања некретности без претходног одобрења зајмодавца-повјериоца из члана 2 овог уговора, а ради намирања потраживања из вриједности некретности прије зајмодавца-повјериоца који на њој има хипотеку без обзира на промјену власника оптерећене некретности, а ова хипотека се односи на некретнину из члана 2 овог уговора, укључујући побољшања некретности након заснивања хипотеке

Забилежба забране отуђења некретности осим заснивања заложног права без претходне писмене сагласности зајмодавца-повјериоца

Забилежба пристајања на непосредно принудно извршење без одлагања на некретности из члана 2 овог уговора и то тако да је она непосредно принудно извршна према свакодобном власнику означене заложене некретности

В лист
Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде	Посебан део зграде	Подуложак	Вриједност терета	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
Тип терета или ограничења / Опис терета или ограничења на непокр.						
4	472/1				210.000,00	21.19/952.4-332/23, 10.05.2023

Заложно право

На основу Рјешења ПЈ Дервента број 21.19/952.4-332/23 од 10.5.2023.године

На основу Уговора о заложном праву на некретности број ОПУ-1338 /23 од 10.05.2023.године закљученог и нотарски обрађеног код нотара Ђурић Бранка, са службеним сједиштем у Дервенти, дозвољава се:

У Листу непокретности број 55 КО Дервента 1

Укњижба заложног права у В теретном листу на А и А1 Листу на непокретностима означеним са к.ч. број 472/1. Јасенци, пословни објект у привреди површине 260м2, земљиште уз објект површине 2333м2 заложног дужника „Ауто-Сервисни центар АС“ ДОО Дервента ради осигурања цјелокупног новчаног потраживања из Уговора о зајму број 10/23 од 08.05.2023.године у износу од 210.000,00КМ са каматом од 4% на годишњем нивоу, са роком враћања зајма од 60 мјесеци у 60 једнаких мјесечних анuitета, сваки по 3867,47КМ на некретности из члана 2 овог уговора у корист зајмодавца-повјериоца Adriatic osiguranje dd са сједиштем у Сарајеву

Забилежба забране преноса, отуђивања или даљег оптерећивања некретности без претходног одобрења зајмодавца-повјериоца из члана 2 овог уговора, а ради намирена потраживања из вриједности некретности прије зајмодавца-повјериоца који на њој има хипотеку без обзира на промјену власника оптерећене некретности, а ова хипотека се односи на некретност из члана 2 овог уговора, укључујући побољшања некретности након заснивања хипотеке

Забилежба забране отуђења некретности осим заснивања заложног права без претходне писмене сагласности зајмодавца-повјериоца

Забилежба пристајања на непосредно принудно извршење без одлагања на некретности из члана 2 овог уговора и то тако да је она непосредно принудно извршна према свакодобном власнику означене заложене некретности

Накнада за овај ПРЕПИС је наплаћена на основу члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и тачке 2. став 1.к) података 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пружања услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске, број 18/12"), у износу од 30 КМ.



Шеф подручне јединице
Татјана Топић, дипл. правник

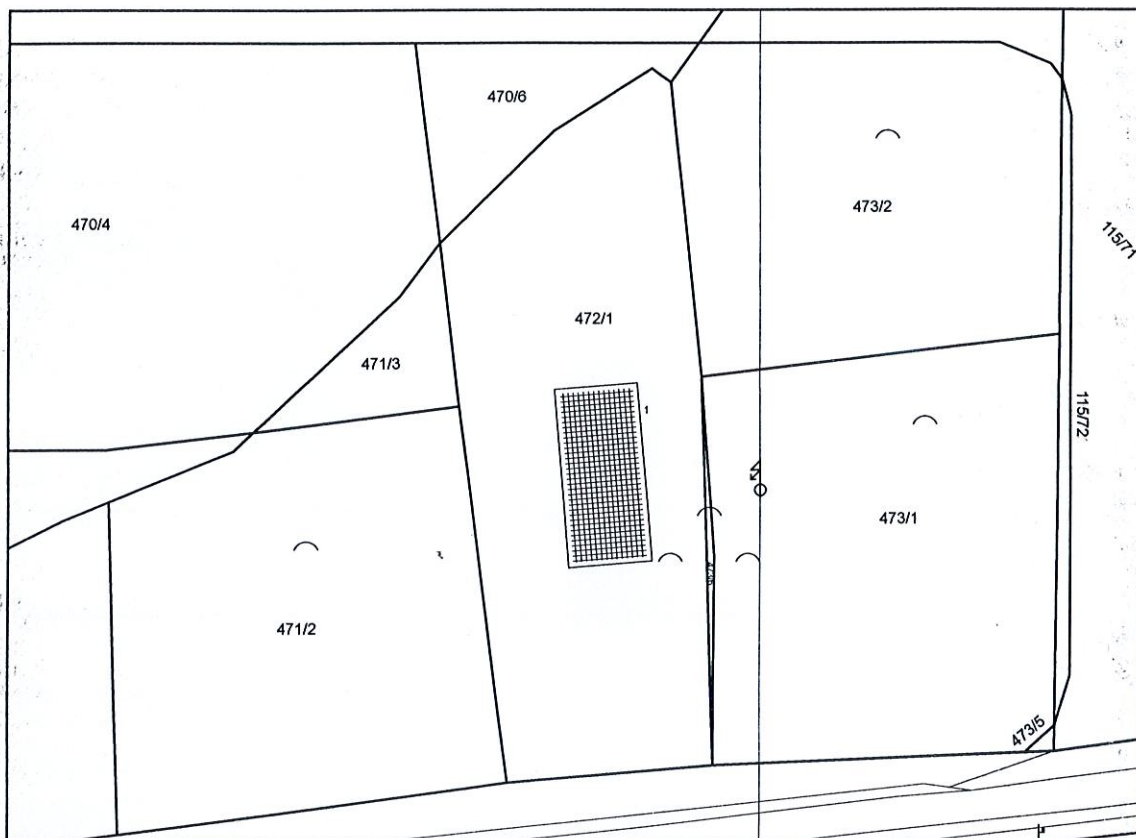
РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ДЕРВЕНТА

Катастарска општина: Дервента 1
Број плана: 15
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:1000

УР БРОЈ: 21.19/952.4-2-350/2025-1
ДАТУМ: 11.07.2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1:1000



ПОДАЦИ О НОСИОЦИМА ПРАВА

ПЛ/ЛН	Назив	Адреса	Право	Удио
55	АУТО СЕРВИСНИ ЦЕНТАР АС Д.О.О.ДЕРВЕНТА	Дервента, Дервента, Жељезничка ББ	Својина	1/1

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

ПЛ/ЛН	Парцела	Начин кориштења	Назив	Површина (m2)
55	472/1	Земљиште уз објекат	Јасенци	2333
55	472/1	Пословни објекат у привреди	Јасенци	260
55	473/6	Њива 3. класе	Јасенци	26

Израдио/ла
Раилић (Новак) Зденка



Овјерава:



Трг ослобођења бр.3, 74400 Дервента, РС - БиХ, тел: +387 53 315 171,
e-mail: prostorno.derv@gmail.com, web: www.derventa.ba

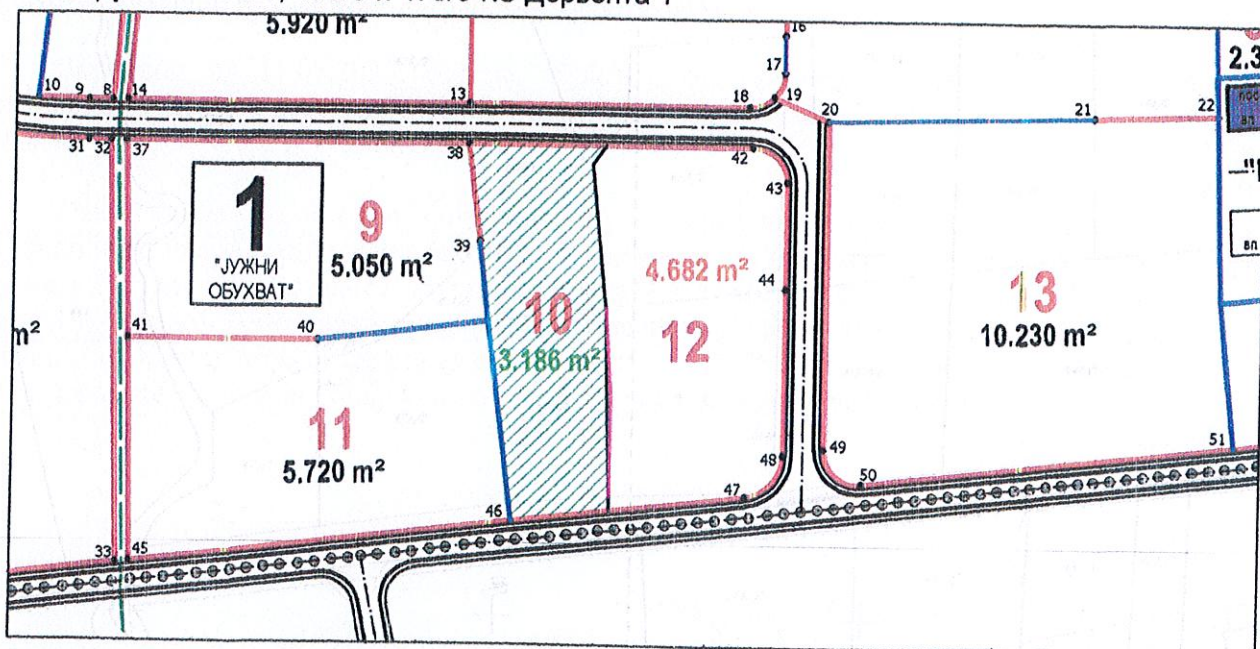
Број: 07-364-120/25
Датум: 21.03.2025. године

ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА"
("Службени гласник Општине Дервента" број 3/10)
- ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ -

Подносилац захтјева:

"АУТОСЕРВИСНИ ЦЕНТАР АС" д.о.о. Дервента

Локација: к.ч. 472/1, 473/6 и 470/6 КО Дервента 1



ЛЕГЕНДА :

Размјера = 1:2000

- постојеће границе парцела
- нове границе парцела
- граница између грађевинских парцела 10 и 12
- новоформирана граница између грађевинских парцела 10 и 12
- предметна грађевинска парцела

координате ломних тачака нове границе
грађевинских парцела:

	Y	X
10	38	6494291,30
	39	6494294,68
	42	6494368,49
	43	6494377,99
	44	6494377,99
		4982328,48
		4982301,93
		4982328,48
		4982318,98
		4982290,02



БОЖАНА БАШИЋ, дипл.прост.планер

НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА

МАША АЦИЋ, дипл.правник