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

Puškarić (Nikola) Veliboru, sa prebivalištem u Derventi

Član 1.

Grad Derventa prodaje neposrednom pogodbom neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište označeno kao katastarska parcela broj: 1311/64 LUG VELIKI livada 3.klase površine 334 m2 i k.č. broj 1311/99 LUG VELIKI livada 3.klase površine 5 m2 upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 112 KO Derventa 2, odnosno u posjedovni list broj 280 KO Derventa 2, nosioca prava svojine/posjednika Grada Derventa sa 1/1 dijela, po tržišnoj cijeni od 3.390,00 KM (slovima: trihiljadetristotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka), a radi oblikovanja-kompletiranja građevinske čestice i to Puškarić (Nikola) Veliboru, sa prebivalištem u Derventi, kao posjedniku sa dijelom 1/1, katastarske parcele broj: 1311/63 površine 572 m2, upisane u posjedovni list broj: 2085 KO Derventa 2, a prema Regulacionom planu „DERVENTA-SJEVER-LUG“ („Službeni glasnik opštine Derventa broj 6/99“).

Član 2.

1. Velibor (Nikola) Puškarić iz Dervente 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 Puškarić (Nikola) Veliborom iz Dervente, 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**

Puškarić (Nikola) Velibor, iz Dervente, 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 parcela broj: 1311/64 LUG VELIKI livada 3.klase površine 334 m2 i k.č. broj 1311/99 LUG VELIKI livada 3.klase površine 5 m2 upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 112 KO Derventa 2, odnosno u posjedovni list broj 280 KO Derventa 2, nosioca prava svojine/posjednika Grada Derventa sa 1/1 dijela i katastarske parcele broj: 1311/63 površine 572 m2, upisane u posjedovni list broj: 2085 KO Derventa 2, čiji je posjednik podnosilac zahtjeva, a prema Regulacionom planu „DERVENTA-SJEVER-LUG“ („Službeni glasnik opštine Derventa broj 6/99“).

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 a u prisustvu podnosioca zahtjeva, predstavnika Grada Derventa, Pravobranilaštva Republike Srpske te geodetskog stručnjaka Područne jedinice Derventa. Prisutna geodeta PJ Derventa je nakon uvida u kopiju plana i izvod iz Regulacionog plana broj 07-363-14/25 od 03.03.2025. godine, utvrdila je da nije izvršeno formiranje građevinske parcele te da je potrebno

-3-

izvršiti cijepanje katastarske parcele broj 1311/41 u KO Derventa 2, a u skladu sa važećim Regulacionim planom.

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.

Nakon održane usmene javne rasprave, u posebnom postupku izvršena je dioba k.č. broj 1311/41, te je nastala parcela k.č. broj 1311/99, a koja je i predmet ovog Prijedloga.

Vrijednost predmetne nepokretnosti utvrđena je na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao k.č. broj 1311/64 LUG VELIKI livada 3.klase površine 334 m2 i k.č. broj 1311/99 LUG VELIKI livada 3.klase površine 5 m2 upisanih u zemljišnoknjižni uložak broj 112 KO Derventa 2, odnosno u posjedovni list broj 280 KO Derventa 2, nosioca prava svojine/posjednika Grada Derventa sa 1/1 dijela, a koja procjena je izvršena od strane vještaka građevinsko-arhitektonske struke Pavković Zorke, dipl.inž.građevine.

U svom zaključku imenovani vještak je izvršio procjenu „na osnovu uvida na licu mjesta, prema važećim propisima i normativima te podacima RGU koji se odnose na ostvarene transakcije“, te procijenio da tržišna vrijednost zemljišta iznosi 3.390,00 KM (slovima: trihiljadetristotinedevedeset 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 02-470-12/25 od 30.04.2025. godine izjasnio da je Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na sjednici održanoj dana 28.04.2025. 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

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

-4-

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 : 1311/99 površine 5 m2 i broj 1311/64 površine 334 m2, upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 112 KO Derventa 2, nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela, a po tržišnoj cijeni u iznosu od 10,00 KM/m2, odnosno ukupnoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 3390,00 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. Velibor Puškarić
2. Pravobranilaštvo Republike Srpske,

Sjedište zamjenika u Doboju (U-113/25)

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