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

EMKA d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, Lug bb

Član 1.

Grad Derventa prodaje neposrednom pogodbom neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište označeno kao katastarska parcela broj: 192/1 BARE ostalo neplodno zemljište površine 5424 m2 upisana u List nepokretnosti broj 47 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela i kao katastarska parcela broj: 195/9 BARE gradilište površine 486 m2 upisana u List nepokretnosti broj 1 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela po tržišnoj cijeni od 143.601,67 KM (slovima:stotinučetrdesettrihiljadešeststotinajedna i 67/100 konvertibilnihmaraka), a radi oblikovanja-kompletiranja građevinske čestice i to EMKA d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, Lug bb, kao nosiocu prava svojine sa dijelom 1/1, katastarskih parcela broj: 195/1 BARE gradilište površine 5438 m2, k.č. broj 195/5 BARE gradilište površine 5460 m2, k.č. broj 195/6 BARE gradilište površine 2421 m2 upisanih u List nepokretnosti broj 15 KO Derventa 2 a prema Izmjeni dijela Regulacionog plana „KOMUNALNO-SERVISNI CENTAR“ („Službeni glasnik opštine Derventa broj 15/22“).

Član 2.

1. EMKA d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, Lug bb dužna 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.

1. 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.

Član 3.

Po osnovu ove odluke, zaključiće se Ugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti sa EMKA d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, Lug bb, 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**

EMKA d.o.o. Derventa, sa sjedištem u Derventi, Lug bb, podnijela je zahtjev Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Derventa za oblikovanje-kompletiranje građevinske čestice/parcele koju čine katastarske parcele broj: 192/1 BARE ostalo neplodno zemljište površine 5424 m2 upisana u List nepokretnosti broj 47 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela i broj: 195/9 BARE gradilište površine 486 m2 upisana u List nepokretnosti broj 1 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela i

katatastarske parcele 195/1 BARE gradilište površine 5438 m2, k.č. broj 195/5 BARE gradilište površine 2421 m2, k.č. broj 195/6 BARE gradilište površine 2421 m2 upisane u List nepokretnosti broj 15 KO Derventa 2, čiji je posjednik podnosilac zahtjeva, a prema Izmjeni dijela Regulacionog plana „KOMUNALNO-SERVISNI CENTAR“ („Službeni glasnik opštine Derventa broj 15/22“).

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 izjavila da predmetnu građevinsku parcelu čine katastarske parcele označene sa k.č. broj 195/1, k.č. broj 195/5 i k.č. broj 195/6 sve upisane u List nepokretnosti broj 15 KO Derventa 2 nosioca prava svojine „EMKA“ d.o.o. Derventa sa dijelom 1/1 te katastarske parcele označene sa k.č. broj 192/1 upisana u List nepokretnosti broj 47 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa dijelom 1/1 i k.č. broj 195/9 upisana u List nepokretnosti broj 1 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa dijelom 1/1 a sve u skladu sa Izvodom iz regulacionog plana broj 07-363-52/25 od 04.06.2025.godine.

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 Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao k.č. broj 192/1 BARE ostalo neplodno zemljište površine 5424 m2 upisana u List nepokretnosti broj 47 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela i broj: 195/9 BARE gradilište površine 486 m2 upisana u List nepokretnosti broj 1 KO Derventa 2 nosioca prava svojine 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 143.601,67 KM (slovima: stotinučetrdesettrihiljadešeststotinajedna i 67/100 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 02-470-40/25 od 10.09.2025. godine izjasnio da je Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na sjednici održanoj dana 08.09.2025. 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).

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 : 192/1 BARE ostalo neplodno zemljište površine 5424 m2 upisana u List nepokretnosti broj 47 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela i kao katastarska parcela broj: 195/9 BARE gradilište površine 486 m2 upisana u List nepokretnosti broj 1 KO Derventa 2 nosioca prava svojine Grada Derventa sa 1/1 dijela, a po tržišnoj cijeni u iznosu od 24,30 KM/m2, odnosno ukupnoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 143.601,67 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:**

Pijetlović Alen, dipl.pravnik

**Obrađivač:**

REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE I

IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

PODRUČNA JEDINICA DERVENTA

**Šef Područne jedinice:**

Tatjana Topić, dipl.pravnik

Dostaviti:

1. EMKA d.o.o. Derventa
2. Pravobranilaštvo Republike Srpske,

Sjedište zamjenika u Doboju (U-474/25)

1. Stručnoj službi Skupštine Grada Derventa
2. Gradonačelniku Grada Derventa broj 02-470-40/25
3. Evidenciji Područne jedinice Derventa
4. Arhivi Grada Derventa