REPUBLIKA SRPSKA

GRAD DERVENTA

SKUPŠTINA GRADA DERVENTA

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

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

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 348. stav 4. 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 39.Zakona o lokalnoj samoupravi (Službeni Glasnik Republike Srpske broj 97/16, 36/19 i 61/21) člana 8. stav 1. 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 zamjeni nekretnina između Grada Derventa i Bardak Svilena uz novčanu naknadu, a radi oblikovanja-kompletiranja građevinskih čestica.

Član 1.

(1)Grad Derventa daje u zamjenu Bardak (Jovan) Svilenu iz Dervente, sa prebivalištem u Derventi, ul. Zantaska broj 27 zemljište označeno kao katastarska parcela broj 2022/30 POTOK njiva 3 klase površine 284 m2, njiva 4 klase površine 149 m2 upisana u List nepokretnosti broj : 416 KO Derventa 1, u vlasništvu Grada Derventa sa 1/1 dijela, za zemljište označeno kao katastarska parcela broj 2021/2 ZANATSKA dvorište površine 10 m2 upisano u List nepokretnosti broj: 1635 KO Derventa 1, u vlasništvu Bardak (Jovana) Svilena sa dijelom 1/1, sa prebivalištem u Derventi, ul. Zanatska 17, , u obuhvatu Regulacionog plana „GRAD“, uz novčanu naknadu.

(2)Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta označenog kao k.p. broj: 2022/30 KO Derventa 1, u vlasništvu Grada Derventa, sa dijelom 1/1, iznosi 9.976,36 KM (slovima : devethiljadadevetstotinasedamdesetšest i 36 /100 konvertibilnih maraka),a procijenjena tržišna vrijednost zemljišta označenog kao k.p. broj: 2021/2 KO Derventa 1, u vlasništvu Bardak (Jovan) Svilena iznosi 203,40 KM (slovima: dvijestotinetri i 40/100 konvertibilne marke).

Član 2.

(1)Bardak (Jovan) Svilen je dužan da na ime razlike tržišnih vrijednosti nepokretnosti koje su predmet zamjene, uplati Gradu Derventa, iznos od 9.772,96 KM (slovima: devethiljadasedamstotinasedamdesetdvije i 96/100 konvertibilnne marke ), 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, fizičko lice Bardak Svilen dužno je 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 notarski obrađen Ugovor o zamjeni predmetnih nepokretnosti – zemljišta iz člana 1. ove Odluke, koji u ime Grada Derventa potpisuje Gradonačelnik Grada Derventa, nakon dostavljenog mišljenja Pravobranilaštva Republike Srpske, sjedište zamjenika u Doboju.

Član 4.

Troškove notarske obrade Ugovora o zamjeni nekretnina, kao i troškove vezane za provođenje promjena u katastaru nepokretnosti kod nadležnog organa uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, snosi Bardak Svilen.

Član 5.

Za sprovođenje ove Odluke nadležna je Stručna služba Gradonačelnika i Odjeljenje za prostorno uređenje.

Član 6.

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

Broj:

Datum: PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

GRADA DERVENTA

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

**O B R A Z L O Ž E Nj E**

Bardak (Jovan) Svilen , iz Dervente, podnio je zahtjev Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Derventa za zamjenu nekretnina u svrhu oblikovanja-kompletiranja građevinske čestice označene sa k.č. broj 2021 upisana u List nepokretnosti broj 1635 KO Derventa 1 nosioca prava svojine Bardak (Jovan) Svilena sa dijelom 1/1 prema Regulacionom planu „GRAD“ („Službeni glasnik opštine Derventa 15/08“).

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. Prisutni geometar PJ Derventa je nakon uvida u kopiju plana i izvod iz Regulacionog plana broj 07-361/L-114/24 od 24.02.2025. godine, utvrdio je da nije izvršeno formiranje građevinske parcele te da je potrebno izvršiti cijepanje katastarske parcele broj 2021 i 2022/2 , a u skladu sa važećim Regulacionim planom.

Podnosilac zahtjeva je u potpunosti ostao pri ranije podnesenom zahtjevu da se izvrši zamjena nekretnina u svrhu oblikovanja-kompletiranja građevinskih parcela

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 2021 u svojini Bardak Svilena i 2022/2 u svojini Grada Derventa od koji su nastale i parcele označene sa k.č. broj 2021/2 u svojini Bardak Svilena i 2022/30 u svojini Grada Derventa , a koje su i predmet ovog Prijedloga.

Vrijednost predmetnih nepokretnosti utvrđena je na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao k.č. broj 2022/30 upisana u List nepokretnosti broj 416 nosioca prava svojine Grada Derventa sa dijelom 1/1 i k.č. broj 2021/2 upisana u List nepokretnosti broj 1635 KO Derventa 1 nosioca prava svojine Bardak (Jovan) Svilena sa dijelom 1/1 , 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 kao k.p. broj: 2022/30 KO Derventa 1, u vlasništvu Grada Derventa, sa dijelom 1/1, iznosi 9.976,36 KM (slovima : devethiljadadevetstotinasedamdesetšest i 36 /100 konvertibilnih maraka) dok procijenjena tržišna vrijednost zemljišta označenog kao k.p. broj: 2021/2 KO Derventa

1, u vlasništvu Bardak (Jovan) Svilena iznosi 203,40 KM (slovima: dvijestotinetri i 40/100 konvertibilne marke).

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 02-470-10/25 od 10.07.2025. godine izjasnio da je Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na sjednici održanoj dana 10.07.2025. godine, utvrdila i zapisnički konstatovala da je predmetna 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 zamjenu predmetnog zemljišta u skladu sa odredbom člana 348. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 – odluka US, 107/19, 1/21-odluka US i 119/21-odluka US), kojom je propisano da je dopuštena i neposredna zamjena nepokretnosti u svojini Republike i jedinica lokalne samouprave za nepokretnosti približno iste vrijednosti u svojini drugog lica.

Odredbama člana 8. stav 1. Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 15/21 i 18/22), propisano je da Skupština Grada neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište u svojini Grada može zamijeniti za drugo neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište.

Tržišna vrijednost zemljišta označenog kao kao k.p. broj: 2022/30 KO Derventa 1, u vlasništvu Grada Derventa, sa dijelom 1/1, iznosi 9.976,36 KM (slovima : devethiljadadevetstotinasedamdesetšest i 36 /100 konvertibilnih maraka) dok procijenjena tržišna vrijednost zemljišta označenog kao k.p. broj: 2021/2 KO Derventa 1, u vlasništvu Bardak (Jovan) Svilena iznosi 203,40 KM (slovima: dvijestotinetri i 40/100 konvertibilne marke).

Slijedom navedenog, fizičko lice Bardak (Jovan) Svilen dužno je da Gradu Derventa uplati razliku tržišnih vrijednosti nepokretnosti u iznosu od 9.772,96 KM (9.976,36 KM- 203,40 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. Bardak Svilen
2. Pravobranilaštvo Republike Srpske,

Sjedište zamjenika u Doboju (U-111/25 )

1. Stručnoj službi Skupštine Grada Derventa
2. Gradonačelniku Grada Derventa 02-470-10/25
3. Evidenciji Područne jedinice Derventa
4. Arhivi Grada Derventa