

На основу члана 348. ст. 4. Закона о стварним правима („Сл. гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 36. Статута општине Градишка („Сл. гласник општине Градишка“, бр. 4/17) и члана 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Сл. гласник општине Градишка“, бр. 6/14, 1/17, 7/17, 3/18 и 8/18), рјешавајући по захтјеву Привредног друштва „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, за замјену градског грађевинског земљишта ради привођења земљишта намјени, Скупштина општине Градишка, на сједници одржаној дана 27.12.2018. године, донијела је

## О Д Л У К У

**о давању сагласности за закључење Уговора о замјени градског грађевинског земљишта са Привредним друштвом „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, ради привођења земљишта намјени**

### I

Даје се сагласност за закључење Уговора о замјени непокретности са Привредним друштвом „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, којим Општина Градишка даје у замјену Привредном друштву „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, ради привођења земљишта намјени, градско грађевинско земљиште, означено као:

- к.ч. бр. 754/2 УЛ. ЧЕДЕ КОВАЧЕВИЋА, улица у пов. од 682 m<sup>2</sup>,
- к.ч. бр. 766/1 УЛ. ЧЕДЕ КОВАЧЕВИЋА, улица у пов. од 86 m<sup>2</sup> и
- к.ч. бр. 1626/3 УЛ. ЧЕДЕ КОВАЧЕВИЋА, улица у пов. од 44 m<sup>2</sup>, укупно 812 m<sup>2</sup>,

посјед Општине Градишка, са 1/1 дијела, а „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка даје у замјену Општини Градишка, свај сувласнички дио од 1/2 дијела, на градском грађевинском земљишту, означеном као:

- к.ч. бр. 765/3 УЛ. ЧЕДЕ КОВАЧЕВИЋА, улица у пов. од 11 m<sup>2</sup>,
- к.ч. бр. 767/3 УЛ. ПРОТЕ Д. СУБОТИЋА, градилиште у пов. од 410 m<sup>2</sup>,
- к.ч. бр. 767/13 УЛ. ПРОТЕ Д. СУБОТИЋА, градилиште у пов. од 1059 m<sup>2</sup>, и
- к.ч.бр. 780/3 УЛ. ПРОТЕ Д. СУБОТИЋА, градилиште у пов. од 151 m<sup>2</sup>, укупно 1631 m<sup>2</sup>, према сувласничком дијелу од 1/2 дијела, 815, 50 m<sup>2</sup>, уписане у п.л. бр. 2671 к.о. Градишка-град и зк. ул. бр 25 к.о. Градишка-град, као супосјед и сувласништво Општина Градишка и „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, са 1/2, те

- к.ч. бр. 767/15 ТРЖНИЦА, економско двориште у пов. од 4 m<sup>2</sup>, уписана у п.л. бр. 2738 к.о. Градишка-град, посјед „ Градишка Тржница“ а.д. Градишка, са 1/1 дијела.

### II

Обзиром да је разлика у површини непокретности које су предмет замјене 7,5 m<sup>2</sup>, Општина Градишка се обавезује да „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а.д. Градишка доплати износ од 750,00 КМ (према процјени Комисије за процјену вриједности грађевинског земљишта тржишна цијена земљишта које је предмет замјене је 100,00 КМ/m<sup>2</sup>).

### III

Овлашћује се начелник Општине Градишка да у име Општине Градишка закључи уговор из тачке I ове одлуке са „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка.

### IV

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у „Службеном гласнику општине Градишка“.

Број: 01-022-590/18  
Дана: 27.12.2018. године  
Градишка

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Миленко Павловић

## Ж Образложење

Привредно друштво „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, поднијело је захтјев дана 26.05.2017. године за комплетирање парцеле, који је на расправи 07.06.2017. године прецизирало, односно измијенило у смислу да тражи замјену градског грађевинског земљишта са Општином Градишка, ближе означеног у тачки 1. одлуке, кроз који поступак би се предметно земљиште привело намјени у складу са планским актом.

Уз захтјев је приложило катастарске и земљишнокњижне податке за катастарске парцеле које се предмет замјене, извод из планског акта за наведену грађевинску парцелу, те основе стицања за парцеле које су предмет замјене.

Поступајући по поднесеном захтјеву, проведен је законом прописан управни поступак, у којем је одржана усмена расправа и увиђај на лицу мјеста дана 07.06.2017. године и расправа дана 23.03.2018. године, уз учешће странака „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а.д. Градишка, заступане по директору Ковачевић Марку и Општине Градишка, заступане по законском заступнику Правобранилаштву РС, Сједиште замјеника Бањалука и геодетског стручњака Слијепчевић Дијане.

На расправи су проведени докази увидом и читањем приложене и по службеној дужности прибављене катастарске, земљишнокњижне и просторно-планске документације, те основа стицања за непокретности које се мијењају.

На приједлог Правобранилаштва РС, а за потребе овог поступка, претходно је проведен поступак претварања права коришћења на грађевинском земљишту уписаном у п.л. бр. 2671 к.о. Градишка-град и зк. ул бр. 25 к.о. Градишка-град, у право сусвојине Општина Градишка и „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, са 1/2 дијела, у смислу одредбе чл. 324. ст. 1. Закона о стварним правима (рјешење РУГИПП, ПЈ Градишка бр. 21.18/475-8/17 од 03.11.2017. године).

Сходно поднеску Правобранилаштва РС, СЗ Бањалука бр. У: 957/17 од 24.07.2018. године, а у вези изјашњења Општине Градишка бр. 02-475-46/17 од 11.07.2018. године, извршена је парцелација и цијепање к.ч. бр. 753/2 и к.ч. бр. 754/2 к.о. Градишка-град, те формирана грађевинска парцела пословног објекта у функцији градске тржнице, а дијелови ових парцела ушли су у састав саобраћајнице, а све према важећем Регулационом плану подручје центар града „Излаз на Саву“;

У проведеном поступку утврђено је сљедеће чињенично стање:

-да, према увјерењу Одјелјења за просторно уређење и грађење бр. 04-363-1-41/18 од 14.12.2018. године, а у складу са Регулационим планом подручја центар града „Излаз на Саву“ („Сл. гласник општине Градишка“, бр. 12/07), к.ч. бр. 754/2, 766/1, 1626/3, 767/1 и 1370/23, к.о. Градишка-град чине грађевинску парцелу пословног објекта у функцији градске тржнице;

-да су Општина Градишка и „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка (тада ОДКЈП „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. са п.о., Градишка) стекле право сусвојине на к.ч. бр. 765/3, 767/3, 767/13 и 780/3, к.о. Градишка-град, на основу Уговора о купродаји непокретности од 10.11.2005. године, Ов. бр. 4231/05 од 29.11.2005. године;

-да је, према Записнику Комисије за процјену грађевинског земљишта од 24.05.2018. године тржишна цијена грађевинског земљишта које је предмет замјене, ближе описано у тачки 1. Одлуке 100,00 КМ/ м<sup>2</sup>;

-да је разлика у површини земљишта које је предмет замјене 7,5 м<sup>2</sup>, за коју разлику је Општина Градишка дужна доплатити „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка износ од 750,00 КМ.

С обзиром на овако утврђено чињенично стање, а полазећи од одредбе чл. 348. ст. 4. Закона о стварним правима, према којој је допуштена непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте

вриједности у својини другог лица, те одредбе чл. 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Сл. гласник општине Градишка“, бр. 6/2014, 1/17), 7/17, 3/18 и 8/18), према којој Општина може градско грађевинско земљиште у свом власништву замијенити за грађевинско земљиште, односно некретнину у власништву другог лица, у поступку експропријације или у другом случају кад се врши привођење земљишта намјени у складу са планским актом, оцијењено је да су испуњени услови за закључење уговора са „ГРАДИШКА ТРЖНИЦА“ а. д. Градишка, слиједом чега је и предложено као у диспозитиву Одлуке.

Обрађивач :  
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Подручна јединица Градишка