

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. 6/2014, 1/17), 7/17, 3/18 и 8/18), рјешавајући по захтјеву привредног друштва „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, за замјену градског грађевинског земљишта, ради привођења земљишта намјени, Скупштина општине Градишка, на сједници одржаној дана 22.02.2019. године, донијела је

ОДЛУКУ

о давању сагласности за закључење Уговора о замјени градског грађевинског земљишта са привредним друштвом „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, ради привођења земљишта намјени

I

Даје се сагласност за закључење Уговора о замјени непокретности са привредним друштвом „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, којим Општина Градишка даје у замјену привредном друштву „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, ради привођења земљишта намјени, градско грађевинско земљиште, означено као:

-к.ч. бр. 498/48 КРОШЊА, градилиште у пов. 446 m² уписана у лист непокретности бр. 1912, к.о. Градишка 1, право коришћења Општина Градишка, са 1/1 дијела, новог премјера што одговара

- к.ч. бр. 676/17, КРОШЊА, градилиште у пов. од 254 m², уписана у п.л. бр. 646, к.о. Бок Јанковац, посјед Општина Градишка, са 1/1 дијела, старог премјера и

-к.ч. бр. 688/53 КРОШЊА, градилиште у пов. 190 m², уписана у п.л. бр. 192, к.о. Бок Јанковац, посјед Општина Градишка, са 1/1 дијела, старог премјера а „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, даје у замјену Општини Градишка градско грађевинско земљиште, означено као:

-к.ч. бр. 3457/2 УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА, улица у пов. од 441 m², уписана у л.н. бр. 494, к.о. Градишка 1, право коришћења „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, са 1/1 дијела, новог премјера, што одговара к.ч. бр. 1862/85, пов. од 450 m² уписана у зк. ул. бр. 15, к.о. Градишка-село, власништво „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, са 1/1 дијела старог премјера.

II

Обзиром да је разлика у површини непокретности које су предмет замјене 5,00 m², Општина Градишка се обавезује да „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, за ту разлику у површини исплати износ од 175,00 KM (према процјени Комисије за процјену вриједности грађевинског земљишта тржишна цијена земљишта које је предмет замјене је 35,00 KM/m²).

III

Овлашћује се начелник Општине Градишка да у име Општине Градишка закључи уговор из тачке I ове одлуке са „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука.

IV

Ступањем на снагу ове одлуке ставља се ван снаге одлука број: 01-022-300/18 од 14.06.2018.године („ Службени гласник општине Градишка“ број: 8/18).

V

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

Број: 01-022-94/19
Дана: 22.02.2019. године
Градишка

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Миленко Павловић

Образложење

Поднеском бр. 02-951-10/18 од 28.05.2018. године, Општина Градишка у смислу чл. 54. Закона о општем управном поступку прослиједила је захтјев „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука за замјену земљишта. У захтјеву „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, бр. 408/18 од 24.05.2018. године, тражи се замјена грађевинских парцела ближе означених у тачки 1. одлуке.

Поводом поднесеног захтјева, одржана је усмена расправа са увиђајем на лицу мјеста дана 08.06.2018. године, у присуству странака, подносиоца захтјева „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, заступаног по пуномоћнику Глишић Љиљани и Општини Градишка, заступаној по ПРС СЗ Бањалука, уз учешће геодетског стручњака, проведени докази увидом и читањем приложене и по службеној дужности прибављене документације, те је утврђено слjedeће чињенично стање:

-да, према увјерењу Одјељења за просторно уређење и грађење бр. 04-363-13/18 од 30.05.2018. године, к.ч. бр. 498/48, к.о. Градишка 1 (н.п.), што одговара к.ч. бр. 676/17 и 688/53 (с.п.), к.о. Бок Јанковац, представља грађевинску парцелу на којој је планирана изградња индивидуалног стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+ спрат), а све према Регулационом плану подручја зона 2, 7 и 8 источног дијела градске зоне Градишке „Градишка-исток“ („Сл. гласник општине Градишка“, бр. 9/08) и појашњењу тог увјерења, за подручје у чијем је обухвату к.ч. бр. 3457/2, к.о. Градишка 1, урађени су Урбанистички план Градишка 2005-2020 („Сл. гласник општине Градишка“, бр. 4/07) и Регулациони план за приградска насеља Бос. Градишке („Сл. гласник општине Бос. Градишка“, бр. 9/76). Према одредбама регулационог плана предметна кат. парцела је поцијепана и приведена намјени, те као таква комплетна улази у састав саобраћајнице (ул. Јована Цвијића). Урбанистички план Градишке из 2005. године, задржао је трасу саобраћајнице планиране на постојећој позицији дефинисаној регулационим планом, али за разлику од њега, као стратешки документ који не садржи посебан план парцелације, намјену није дефинисао прецизно према границама грађевинске парцеле него на нивоу урбаних зона и блокова. Регулациони план је спроведбени акт и детаљно дефинише намјену на нивоу грађевинских парцела и садржи посебан план парцелације;

-да је „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, посједник и власник кат. парцеле број 3457/2 (н.п.) к.о. Градишка 1, што одговара к.ч. бр. 1862/85 (с.п.), на основу Уговора о купопродаји некретнина закљученог дана 11.08.2005. године, и овјереног код Основног суда у Градишци под бројем I-Ов. 2628/05, дана 15.08.2005. године;

-да је, према изјави геодетског стручњака датој на записник дана 08.06.2018. године, к.ч. бр. 2457/2, у нарави неасвалтирана улица, док је к.ч. бр. 498/48 у нарави неизграђено грађевинско земљиште.

-да је у току поступка извршено брисање терета, двије хипотеке на к.ч. бр. 1862/85, уписана у зк. ул. бр. 15. к.о. Градишка-село, тако да сада на истој нема терета и ограничења;

-да је у спис прибављена процјена Комисије за процјену грађевинског земљишта од 29.05.2018. године, која је предметне кат. парцеле процијенила на износ од 35,00 КМ/м²;

-да је на расправи одржаној дана 08.06.2018. године, пуномоћник „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, изјавио да остаје код поднесеног захтјева за замјену грађевинског земљишта, да прихвата замјенску општинску парцелу те да је сагласан са процјеном вриједности Комисије за процену грађевинског земљишта, које предметне кат. парцеле процјенила на исти износ тј. 35,00 KM/m².

Правобранилаштво РС, СЗ Бањалука, као законски заступник Општине Градишка, у свом писменом поднеску-изјашњењу бр. У-1240/18 од 21.06.2018. године, а у складу са изјашњењем Општине Градишка бр. 02-477-13/18 од 13.06.2018. године, позивајући се на допуњено мишљење Одјељења за просторно уређење и грађење, које третира кат. парцеле које су предмет замјене, истиче да је сагласно са замјеном на начин како је то предложио подносилац захтјева

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 „CENTRUM TRADE“ д.о.о. Бањалука, слиједом чега је и предложено као у диспозитиву Одлуке.