

На основу члана 348. став. 4. Закона о стварним правима РС („Службени гласник Републике Српске“ , бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16-одлука УС, 107/19, 1/21-одлука УС и 119/21-одлука УС), члана 53. став 1. Закона о експорпацији, члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи РС („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 38. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 14/08 и 9/19), те члана 12. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 15/14, 8/15, 10/16, 4/17, 8/17, 2/18 и 9/19), Скупштина Града Бања Лука, на сједници одржаној дана _____ 2024. године, д о н о с и:

О Д Л У К У

о давању сагласности на закључење Уговора о замјени некретнина Града Бањалука са „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука

Члан 1.

Даје се сагласност за закључивање Уговора о замјени некретнина са „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука, којим Град Бањалука, даје у замјену, а на име накнаде за експроприсане непокретности, „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука земљиште означено као:

- к.ч. број 1636/93, звана „Бањалучко поље“, у нарави остало неполодно земљиште, површине 2800 м², уписана у Посједовни лист број 2509 к.о. Бања Лука 6, као посјед Града Бањалука са 1/1 дијела, која по старом премјеру одговара парцели изначеној као к.ч. број 699/59, звана Бањалучко поље, у нарави двориште у површине 2800 м² уписана у зк.ул. број 12809 К.О. СП Бањалука, као својина Града Бањалука са 1/1 дијела,

за непокретности које су потпуно експроприсане рјешењима Републичке управе за геодетске и имовинско - правне послове, Подручна јединица Бањалука, број: 21.11/473-46/21 од 17.05.2024. године, означене као:

- к.ч.бр. 1001/1, звана „Кућиште“, у нарави њива 2. класе, површине 144 м², стамбени објекат у површини од 58 м², остали објекти у површини од 32 м², остали објекти у површини од 14 м² и остали помоћни објекти у површини од 6 м², двориште у површини од 1000 м²,
- к.ч.бр. 1001/2, звана „Кућиште“, у нарави њива 2. класе површине 300 м², остали помоћни објекти у површини од 22 м², остали помоћни објекти у површини од 12 м² и
- к.ч.бр. 1003/2, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, у површини од 332 м², све уписане у Лист непокретности број 208, к.о. Чесма 2, као својина „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, стварно и фактичко власништво КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, те стамбени објекат (спратности П; приземље са ниским поткровљем) на к.ч.бр. 1001/1; помоћни објекат: свињац, кокошињац (спратности П; површине 6 м²) на к.ч.бр. 1001/1; помоћни објекат: штала, гаража, остава и пољски ws (спратности П; површине 54 м²), (дио на к.ч.бр. 1001/1, дио на к.ч.бр. 1001/2); помоћни објекат: љетна кухиња (спратности П) на к.ч.бр. 1001/1; помоћни објекат: надстрешница за дрва (спратност П) на к.ч.бр. 1001/2; помоћни објекат: кошана, курузана на к.ч.бр. 1001/1; ограда са бетонским парапетним зидићем просјечне висине 40 цм, са бетонским стубовима 12x12 цм, висине 1м испуном од дрвених гредица, преко којих су поковане дрвене талпе; дужина ограде 48,00 м + капија 4 м = 52,00 м; ограда са армирано бетонским стубовима пресека 12x12 цм, висине 1,30 м, са испуном

од дрвених талпи покованих на двије хоризонталне талпе; дужине 35,00 м; ограда са металним стубовима и испуном од жичаног плетива; дужине 10м; ограда са дрвеним стубовима и испуном од жичаног плетива; дужине 115,00 м; декоративна ограда поред улазне стазе; стубићи од жељезних округлих цијеви са испуном од двије хоризонтално постављене широке дрвене талпе, дужине 10,00 м; бетонске стазе и бетонски плато испред куће: стазе око објекта, пружајућа стаза од капије, плато испред куће, све укупне површина 89,00 м²; фонтана: зидана од камена, вел. 1,5x2,0 са пумпом која покреће воду; баштенска чесма поред улазне капије; тенда на челичној конструкцији: два носива жељезна стуба пресека 12x12 см на размаку од 3 м, са платненом тендом дужине 4,0 м; септичка јама стандардна ком² и мала ком³, бунар са демонтираном пумпом, 9 (девет) стабала јабуке (старости око 17 година); 2 (два) стабла јабуке (у лошијем стању); 10 (десет) стабала крушке (старости 12-17 године); 2 (два) стабла ораха (старости око 40 годин); 3 (три) стабла ораха (старости 5 до 10 године); 2 (два) стабла ораха (старости 5 до 10 године); 2 (два) стабла крушке (старости око 7 године); 5 (пет) стабала вишње (старости око 5 година); 2 (два) стабла брескве (старости око 5 године); 1 (један) жбун ароније (старости око 5 године); 1 (један) жбун смокве (старости око 10 година); 13 (тринаест) стабала јоргована; 1 (један) стабло магнолије; 1 (један) стабло смрче; 1 (један) стабло чемпреса; 1 (један) стабло сњежне груде, украсни жбун; 10 (десет) комада сукулете-седуми; 1 (један) комад украсног жбуна Euphorbia; 7 (седам) комада махоније; 3 (три) комада сурфиније; 20 (двадесет) комада пелергоније; 3 (три) стабла јапанско дрво; 7 (седам) грмова зимзелени, жбун; 2 (два) жбуна ружа; 4 (четири) украсна кактуса; 1 (један) жбун дивљег шипка; 1 (један) жбун блиједо до шареног листа; 2 (два) жбуна афричко зимзелено дрво; 2 (два) жбуна папигин кљун; 6 (шест) смарагдних туја; 30 (тридесет) жбунова хосте; 1 (један) жбун перунуке (ирис); 3 (три) жбуна јуке; 2 (два) жбуна евонимуса; хризантема 1 м²; цвијетњак површине око 50 м² са разноврсним цвијећем (луковичасте врсте, а све стварно и фактичко власништво „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука“ са 1/1 дијела,

док је тачком 2. диспозитива усвојен захтјев за експропријацију преосталог дијела непокретности, сходно члану 11. Закона о експропријацији Републике Српске, па су потпуно експрописане непокретности означене као:

- к.ч.бр. 1003/1, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, површине 837 м² и њива 3. класе, површине 2 135 м² и
- к.ч.бр. 1003/11, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, површине од 881 м²,

уписане у Лист непокретности број 208, к.о. Чесма 2, са правом својине „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, стварно и фактичко власништво „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела,

и рјешењем број 21.11/473-47/21, од 17.05.2024. године, потпуно експрописане непокретности означене као:

- к.ч.бр. 1026/1, звана „Кућиште“, у нарави стамбени објекат, у површини од 30 м², остали објекти у површини од 23 м², остали објекти у површини од 17 м² и двориште у површини од 563 м² и
- к.ч.бр. 1026/2, звана „Кућиште“, у нарави стамбени објекат, у површини од 52 м², остали објекти 13 м² и двориште у површини од 306 м²,

уписане у Лист непокретности број 37, к.о. Чесма 2, као својина „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела; стамбени објекат (високо приземље + поткровље), стварна површина (м²) и спратност 164 м², П + Пт, (на парцели к.ч.бр. 1026/1 30 м², а на к.ч.бр. 1026/2 52 м²); помоћни објекат, остава са алатницом (приземне спратности), површине 23 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат, гаража и радионица, површине 17 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат, остава, површине 15 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат, остава, дрварница/свињац, површине 15

м2, на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат – сушница, зидана, површине 4 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат – дрвница уз сушницу, површине 6,20 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат – бокс за псе, површине 2,80, на парцели к.ч.бр. 1026/1; надстрешница над улазом у приземље стамбеног објекта, површине 11,20 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/2; надстрешница једноводна на паркинг мјесту, површине 17 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/2; надстрешница двоводна на паркинг мјесту, површине 17 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/2; надстрешница над улазом у двориште, површине 3,50 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/1; надстрешница између гараже и стамбеног објекта, површине 19,20 м2, на парцели к.ч.бр. 1026/1; ограда, у виду армирано бетонског сокленог зида просјечне надземне висине 55 см, са стубовима од жељезне цијеви 40x40, са испуном од дрвених штаfli, дужине 71 м; ограда у виду армирано бетонског сокленог зида просјечне надземне висине 25 см, са дрвеним масивним квадратним стубовима, са испуном од дрвених гредица и талпи, дужине 33 м; ограда у виду армирано бетонског сокленог зида просјечне надземне висине 55 см, са храстовим масивним квадратним стубовима, са испуном од кованих поља ограде, дужине 10,50 м; жардињере, камене, зидане у линијском низу уз оградни зид, надземне висине око 25 см, испуњене земљом, у укупној дужини од 8 м; жардињере, цвијетњаци, камене, зидане на травњаку испред стамбеног објекта, на бетонској ободној подлози, величине 1-1,5 м2, комада 3; дрвена кућица за игру, на бетонској плочи, осмоугаоне основе, са двоводним кровом основе 2x2,20 м, комада 1; армирано бетонске стазе и оплочања око објекта, 190 м2, асвалтни приступни пут од тротоара до гараже, и од тротоара до бетонског пута, површине 58 м2; септичка јама, двокоморна за отпадне воде из стамбеног објекта, комада 1; септичка јама, једнокоморна, за отпадне воде из помоћних објекта, комада 1; армирано бетонски шахт, са водомјером и жељезним поклопцем, комада 1; префабрикована армирано бетонска баштенска чесма са коритом и оплочањем, комада 1; жељезни носач за тепихе, израђен од округле жељезне цијеви, у виду двије вертикалне цијеви на размаку од 3,40 м, повезане хоризонталном цијеви, комада 1; мала окрасна надстрешница на травњаку, уз бетонску прилазну стазу и чесму, комада 1; расвјетни стуб типа дворишни стубни фењер, комада 1; стазица у трави, у виду појединачних газишта од бетонских плоча, укупне 27 газишта; 6 (шест) стабала јабуке; 6 (шест) стабала вишње; 2 (два) стабла ораха; 2 (два) жбуна љеске, са по 8 (осам) стабала; 1 (један) стабло брескве; 6 (шест) стабала шљиве; 1 (један) стабло кајсије; 3 (три) чокота винове лозе, бијело грожђе; 1 (један) стабло дуње; 6 (шест) ружа; 1 (један) стабло тисе; 4 (четири) божура; 1 (један) стабло украсне лозе на ослонцу; 1 (један) украсни жбун, ниска палма; 1 (један) украсни жбун (козја брада), а све, стварно и фактичко власништво „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, ради изградње моста у улици Браће Пиштељић у насељу Чесма у складу са Регулационим планом стамбено насеље „Чесма-Мађир 1“ и Регулационим планом за уређење обале Врбаса.

Члан 2.

Тржишна вриједност потпуно експроприсаних непокретности у својини „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука, према процјени овлашћеног судског вјештака грађевинске струке износи 2.126.583,56 КМ, док тржишна вриједност земљишта у својини Града Бањалука, које се даје у замјену износи 2.338.000,00 КМ. „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука дужан је да плати Граду Бања Лука разлику у вриједности у износу од 211.416,44 КМ.

Члан 3.

Овлашћује се Градоначелник да, у име Града Бања Лука, закључи уговор из тачке 1. ове одлуке са „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука, уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника правобраниоца Бањалука, у смислу одредбе члана 16. Закона о правобранилаштва („Службени гласник Републике Српске“ број 7/18).

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у Службеном гласнику Града Бања Лука.

Број: 21.11/473-46/21

**ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Љубо Нинковић

Образложење

Град Бањалука, као корисник експропријације, заступан по Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште замјеника правобраниоца Бањалука, поднио је пријелог за потпуну експропријацију некретнина означених к.ч.бр. 1001/1, к.ч.бр. 1001/2 и к.ч.бр. 1003/2, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, у површини од 332 м², све уписане у Лист непокретности број 208, к.о. Чесма 2, те к.ч.бр. 1026/1 и к.ч.бр. 1026/2, уписане у Лист непокретности број 37, к.о. Чесма 2, а у сврху изградње моста у улици Браће Пиштелић у насељу Чесма у складу са Регулационим планом стамбено насеље „Чесма-Мађир 1“ и Регулационим планом за уређење обале Врбаса.

Поступајући по наведеном приједлогу корисника експропријације, правоснажним рјешењем овог органа 21.11/473-46/21 од 17.05.2024. године, уз сагласност странака измијењено је правоснажно рјешење овог органа број 21.11/473-46/21 од дана 12.03.2024. године, те тачком 1. диспозитива усвојен приједлог Града Бањалука, као корисника експропријације, и потпуно експроприсане непокретности означене као к.ч.бр. 1001/1, звана „Кућиште“, у нарави њива 2. класе, површине 144 м², стамбени објекат у површини од 58 м², остали објекти у површини од 32 м², остали објекти у површини од 14 м² и остали помоћни објекти у површини од 6 м², двориште у површини од 1000 м², к.ч.бр. 1001/2, звана „Кућиште“, у нарави њива 2. класе површине 300 м², остали помоћни објекти у површини од 22 м², остали помоћни објекти у површини од 12 м² и к.ч.бр. 1003/2, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, у површини од 332 м², све уписане у Лист непокретности број 208, к.о. Чесма 2, као својина „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, стварно и фактичко власништво КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, те стамбени објекат (спратности П; приземље са ниским поткровљем) на к.ч.бр. 1001/1; помоћни објекат: свињац, кокошињац (спратности П; површине 6 м²) на к.ч.бр. 1001/1; помоћни објекат: штала, гаража, остава и пољски ws (спратности П; површине 54 м²), (дио на к.ч.бр. 1001/1, дио на к.ч.бр. 1001/2); помоћни објекат: љетна кухиња (спратности П) на к.ч.бр. 1001/1; помоћни објекат: надстрешница за дрва (спратност П) на к.ч.бр. 1001/2; помоћни објекат: кошана, курузана на к.ч.бр. 1001/1; ограда са бетонским парапетним зидићем просјечне висине 40 цм, са бетонским стубовима 12x12 цм, висине 1м испуном од дрвених гредица, преко којих су поковане дрвене талпе; дужина ограде 48,00 м + капија 4 м = 52,00 м; ограда са армирано бетонским стубовима пресјека 12x12 цм, висине 1,30 м, са испуном од дрвених талпи покованих на двије хоризонталне талпе; дужине 35,00 м; ограда са металним стубовима и испуном од жичаног плетива; дужине 10м; ограда са дрвеним стубовима и испуном од жичаног плетива; дужине 115,00 м; декоративна ограда поред улазне стазе; стубићи од жељезних округлих цијеви са испуном од двије хоризонтално постављене широке дрвене талпе, дужине 10,00 м; бетонске стазе и бетонски плато испред куће: стазе око објекта, пружазна стаза од капије, плато испред куће, све укупне површина 89,00 м²; фонтана: зидана од камена, вел. 1,5x2,0 са пумпом која покреће воду; баштенска чесма поред улазне капије; тенда на челичној констукцији: два носива жељезна стуба пресјека 12x12 см на размаку од 3 м, са платненом тендом дужине 4,0 м; септичка јама стандардна ком2 и мала ком 3, бунар са демонтираном пумпом, 9 (девет) стабала јабуке (старости око 17 година); 2 (два) стабла јабуке (у лошијем стању); 10 (десет) стабала крушке (старости 12-17 године); 2 (два) стабла ораха (старости око 40 годин); 3 (три) стабла ораха (старости 5 до 10 године); 2 (два) стабла ораха (старости 5 до 10 године); 2 (два) стабла крушке (старости око 7 године); 5 (пет) стабала вишње (старости око 5 година); 2 (два) стабла брескве (старости око 5 године); 1 (један) жбун ароније (старости око 5 године); 1 (један) жбун смокве (старости око 10 година); 13 (тринаест) стабала јоргована; 1

(један) стабло магнолије; 1 (један) стабло смрче; 1 (један) стабло чемпреса; 1 (један) стабло сњежне груде, украсни жбун; 10 (десет) комада сукулете-седуми; 1 (један) комад украсног жбуна Eupimius; 7 (седам) комада махоније; 3 (три) комада сурфиније; 20 (двадесет) комада пелергоније; 3 (три) стабла јапанско дрво; 7 (седам) грмова зимзелени, жбун; 2 (два) жбуна ружа; 4 (четири) украсна кактуса; 1 (један) жбун дивљег шипка; 1 (један) жбун блиједо до шареног листа; 2 (два) жбуна афричко зимзелено дрво; 2 (два) жбуна папигин кљун; 6 (шест) смарагдних туја; 30 (тридесет) жбунова хосте; 1 (један) жбун перунуке (ирис); 3 (три) жбуна јуке; 2 (два) жбуна евонимуса; хризантема 1 м²; цвијетњак површине око 50 м² са разноврсним цвијећем (луковичасте врсте, а све стварно и фактичко власништво „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука“ са 1/1 дијела. Тачком 2. диспозитива усвојен је захтјев за експропријацију преосталог дијела непокретности, сходно члану 11. Закона о експропријацији Републике Српске, па се потпуно експропришу непокретности означене као: к.ч.бр. 1003/1, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, површине 837 м² и њива 3. класе, површине 2 135 м² и к.ч.бр. 1003/11, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, површини од 881 м², уписане у Лист непокретности број 208, к.о. Чесма 2, са правом својине „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела, стварно и фактичко власништво „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела. Орган је рјешењем број 21.11/473-47/21 од 17.05.2024. године, уз сагласност странака измијенио правоснажно рјешење овог органа број 21.11/473-47/21 од дана 11.08.2023. године, те тачком 1. диспозитива рјешења усвојио приједлог Града Бањалука, као корисника експропријације, и потпуно експроприсао непокретности означене: к.ч.бр. 1026/1, звана „Кућиште“, у нарави стамбени објекат, у површини од 30 м², остали објекти у површини од 23 м², остали објекти у површини од 17 м² и двориште у површини од 563 м² и к.ч.бр. 1026/2, звана „Кућиште“, у нарави стамбени објекат, у површини од 52 м², остали објекти 13 м² и двориште у површини од 306 м², уписане у Лист непокретности број 37, к.о. Чесма 2, као својина „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела; стамбени објекат (високо приземље + поткровље), стварна површина (м²) и спратност 164 м², П + Пт, (на парцели к.ч.бр. 1026/1 30 м², а на к.ч.бр. 1026/2 52 м²); помоћни објекат, остава са алатницом (приземне спратности), површине 23 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат, гаража и радионица, површине 17 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат, остава, површине 15 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат, остава, дрварница/свињац, површине 15 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат – сушница, зидана, површине 4 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат – дрвница уз сушницу, површине 6,20 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; помоћни објекат – бокс за псе, површине 2,80, на парцели к.ч.бр. 1026/1; надстрешница над улазом у приземље стамбеног објекта, површине 11,20 м², на парцели к.ч.бр. 1026/2; надстрешница једноводна на паркинг мјесту, површине 17 м², на парцели к.ч.бр. 1026/2; надстрешница двоводна на паркинг мјесту, површине 17 м², на парцели к.ч.бр. 1026/2; надстрешница над улазом у двориште, површине 3,50 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; надстрешница између гараже и стамбеног објекта, површине 19,20 м², на парцели к.ч.бр. 1026/1; ограда, у виду армирано бетонског сокленог зида просјечне надземне висине 55 см, са стубовима од жељезне цијеви 40x40, са испуном од дрвених штаfli, дужине 71 м; ограда у виду армирано бетонског сокленог зида просјечне надземне висине 25 см, са дрвеним масивним квадратним стубовима, са испуном од дрвених гредица и талпи, дужине 33 м; ограда у виду армирано бетонског сокленог зида просјечне надземне висине 55 см, са храстовим масивним квадратним стубовима, са испуном од кованих поља ограде, дужине 10,50 м; жардињере, камене, зидане у линијском низу уз оградни зид, надземне висине око 25 см, испуњене земљом, у укупној дужини од 8 м; жардињере, цвијетњаци, камене, зидане на

травњаку испред стамбеног објекта, на бетонској ободној подлози, величине 1-1,5 м², комада 3; дрвена кућица за игру, на бетонској плочи, осмоугаоне основе, са двоводним кровом основе 2x2,20 м, комада 1; армирано бетонске стазе и оплочања око објеката, 190 м², асвалтни приступни пут од тротоара до гараже, и од тротоара до бетонског пута, површине 58 м²; септичка јама, двокоморна за отпадне воде из стамбеног објекта, комада 1; септичка јама, једнокоморна, за отпадне воде из помоћних објеката, комада 1; армирано бетонски шахт, са водомјером и жељезним поклопцем, комада 1; префабрикована армирано бетонска баштенска чесма са коритом и оплочањем, комада 1; жељезни носач за тепихе, израђен од округле жељезне цијеви, у виду двије вертикалне цијеви на размаку од 3,40 м, повезане хоризонталном цијеви, комада 1; мала окрасна надстрешница на травњаку, уз бетонску прилазну стазу и чесму, комада 1; расвјетни стуб типа дворишни стубни фењер, комада 1; стазица у трави, у виду појединачних газишта од бетонских плоча, укупне 27 газишта; 6 (шест) стабала јабукe; 6 (шест) стабала вишње; 2 (два) стабла ораха; 2 (два) жбуна љеске, са по 8 (осам) стабала; 1 (један) стабло брескве; 6 (шест) стабала шљиве; 1 (један) стабло кајсије; 3 (три) чокота винове лозе, бијело грожђе; 1 (један) стабло дуње; 6 (шест) ружа; 1 (један) стабло тисе; 4 (четири) божура; 1 (један) стабло украсне лозе на ослонцу; 1 (један) украсни жбун, ниска палма; 1 (један) украсни жбун (козја брада), а све, стварно и фактичко власништво „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука са 1/1 дијела. Тачком 2. Диспозитива рјешења одбијен је захтјев ранијих власника, за експропријацију преосталог дијела непокретности, сходно члану 11. Закона о експропријацији Републике Српске, као неоснован.

У поступку споразумног одређивања накнаде, пред овим органом одржана је расправа дана 11.06.2024. године гдје је заступник по закону корисника експропријације изјавио са Град Бањалука, као корисник експропријације, за непокретности експроприсане правоснажним рјешењем број 21.11/473-46/21 од 17.05.2024. године и 21.11/473-47/21 од 17.05.2024. године ранијем валснику нуди накнаду у виду замјенску парцелу означене као к.ч.бр. 1639/93, површине 2 800 м², уписана у Посједовни лист број 2509, к.о. Бањалука б, а што се по старом премјеру односи на к.ч.бр. 699/59, површине 2 800 м², уписана у Земљишно-књижни уложак број 12809, к.о. СП Бањалука. Предложио је да орган одреди вјештака грађевинско-архитектонске струке, са задатком да изврши процјену тржишне вриједности земљишта означеног као к.ч.бр. 1636/93, к.о. Бањалука, те да одреди разлику у цијени експроприсаних некретнина из тачке 1. и 2. диспозитива рјешења, и непокретности која је својина Града Бањалука. У погледу личности вјештака одлуку препуштају органу. Директор „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука је навео да је сагласан са изнесеном понудом корисника експропријације, као и са приједлогом да се ангажује вјештак грађевинско-архитектонске струке, а у погледу личности одлуку препушта органу.

Геодетски стручњак органа је извршио идентификацију и утврдио да се ради о к.ч. број 1636/93, звана Бањалучко поље, у нарави остало неполодно земљиште, површине 2 800 м² уписана у Посједовни лист број 2509 к.о. Бањалука б, као посјед Града Бањалука са 1/1 дијела, која по старом премјеру одговара парцели означеној као к.ч. број 699/59, звана Бањалучко поље, у нарави двориште, у површине 2 800 м², уписана у зк.ул. број 12809 К.О. СП Бањалука, као својина Града Бањалука са 1/1 дијела.

Дана 12.06.2024. године орган је закључком одредио вјештака грађевинско-архитектонске струке Будимир Горана, да изврши процјену тржишне вриједности експроприсаних непокретности, непокретности која се даје на име накнаде за експроприсане непокретности, као и разлику у цијени.

Вјештак је доставила налазе, те су исти достављени странкама у поступку.

Дана 11.07.2024. године, „КОРИЋАНАЦ ЗРУГ“ д.о.о. Бањалука, у спис предмета је доставио изјашњење на понуду и налаз вјештака, у којем су наведли да ду запсимили Налаз вјештака грађевинске струке Будимир Горана, да на достављени налаз немају примједби и да су сагласни да се на има накнаде за експроприсане непокретности додијели замјенска парцела означена као к.ч.бр. 1636/93, к.о. Бањалука 6, а да ће Граду Бањалука исплатити разлику у цијени, коју је именовани вјештак утврдио у свом налазу.

Дана 15.07.2024. године орган је Закључком број 21.11/473-46/21, спојио захтјев Града Бањалука, за потпуну експропријацију непокретности означених као к.ч.бр. 1001/1, к.ч.бр. 1001/2 и к.ч.бр. 1003/2, звана „Ада“, у нарави њива 2. класе, у површини од 332 м², све уписане у Лист непокретности број 208, к.о. Чесма 2, који се води под бројем 21.11/473-46/21 и захтјев Града Бањалука, за потпуну експропријацију непокретности означених као к.ч.бр. 1026/1 и к.ч.бр. 1026/2, уписане у Лист непокретности број 37, к.о. Чесма 2, који се води под бројем 21.11/473-47/21, и поступак је настављен под бројем 21.11/473-46/21.

Дана 16.07.2024. године, Град Бањалука доставио је допис број 017-1389/24, у прилогу којег достављају изјашњење - Записник Комисије за утврђивање тржишне вриједности земљишта од 16.07.2024. године, у којем наводе да је Комисија у поступку одређивања накнаде за експроприсане непокретности ради изградње објекта комуналне инфраструктуре, моста у Ул. Браће Пиштељича у Бањалуци, разматрала налаз и мишљење вјештака Будимир Горана из Бањалуке, из јуна мјесеца, те сматра да су наведене вриједности које је вјештак процијенио прихватљиве.

Наиме, чланом 348. став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16-одлука УС, 107/19, 1/21 одлука УС и 119/21) прописано је допуштена је и непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица.

Чланом 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21)) прописује да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Чланом 12. став 1. тачка б) Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Бања Лука“ бр. 15/14, 8/15, 10/16, 4/17, 8/17, 2/18 и 9/19) прописује тачком 1. да се непосредном погодбом, може дати градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, у својини Града у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, приближне тржишне вриједности, у случајевима: б) када је планским актом на том земљишту предвиђена изградња објекта комуналне инфраструктуре, или објекта за чију изградњу се може извршити његова експропријација, у складу са Законом о експропријацији, ако је програмом који је усвојила Скупштина града или посебном одлуком Скупштине Града планирана њихова изградња или рјешавање имовинско-правних односа, ради њихове изградње.

Став 2. наведене одлуке прописује да Одлуку о замјени градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Града за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, доноси Скупштина Града.

Чланом 38. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“ бр. 14/18 и 9/19) утврђена је надлежност Скупштине града да доноси одлуке и друга општа акта.

Чланом 53. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсану непокретност одређује, по правилу, давањем друге одговарајуће

непокретности која одговара вриједности непокретности која се експроприше у истој општини или граду, којом се власнику непокретности која се експроприше омогућавају приближно исти услови коришћења какве је имао користећи ту непокретност.

Дакле, ради се о поступању Подручне јединице Бањалука као органа надлежног за провођење поступка замјене некретнина, а који поступак обухвата идентификацију земљишта, провођење увиђаја, по потреби узимања изјаве од странке и заступника Општине, прибављања налаза вјештака геометра и других вјештака по потреби, те израда нацрта одлуке и достављање Скупштини општине која доноси одлуку у складу са овлашћењем из одредбе члана 30. Закона о локалној самоуправи којом је регулисано да Скупштина општине доноси одлуку о управљању и располагању имовином општине. Поменуте радње у поступку, Подручна јединица Бањалука проводи на основу одредбе члана 33. Закона о републичкој управи којом је прописано да, између осталог, РУГИПП обавља својинскоправне и друге стварноправне односе на некретнинама у државној својини, имовинско правне односе на земљишту и зградама као и друге послове у складу са законом.

С обзиром на наведено, те на утврђено чињенично стање, а полазећи од наведених законских одредби, утврђено је да су испуњени услови за давање сагласности за закључење уговора о замјени некретнина са „Електропренос БиХ“ а.д. Бањалука па је предложено као у диспозитиву Одлуке.

Број: 21.11/473-46/21

Дана: 16.07.2024. године

Обрађивач:

**РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БАЊА ЛУКА**

Виши стручни сарадник
за имовинско правне послове:
Дуња Комић, дипл. правник



На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 67. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 14/18 и 9/19), Градоначелник Града Бањалука д о н о с и:

ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем приједлог Одлуке о давању сагласности на закључење Уговора о замјени некретнина Града Бањалука са „Корићанац Зруг“ д.о.о. Бањалука.

II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Бања Лука на разматрање и доношење.

Број: 19-017-1389/24

Дана: 17.07.2024. године

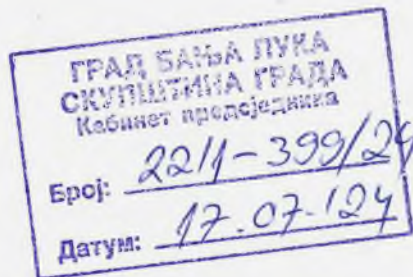


ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић
Драшко Станивуковић

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини Града,
2. Евиденцији.



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ПРАВОБРАНИЛАШТВО РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ

78000 Бања Лука, Владике Платона бб. Тел: 051/ 493-600. Факс: 051/810-290;
Е -mail: prs@pravobranilastvors.net. Web: www.pravobranilastvors.net

Број: М-175/24

Дана: 17.07.2024.године

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
СКУПШТИНА ГРАДА
СЕКРЕТАР
На број: 22/1-398/24
БАЊАЛУКА

17.07.2024
ГОРАЧ
УВРСТИТИ МАТЕРИЈАЛО
ИЗ НАРЕДНИХ СЈЕДНИЦА
Ш

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Правобранилаштву Републике Српске, је дана 16.07.2024. године достављен нацрт Одлуке о давању сагласности на закључење уговора о замјени непокретности који би требао да се закључи између Града Бања Лука и Корићанац Зруг, д.о.о. Бања Лука, ради давања правног мишљења.

Прије израде нацрта горе наведене одлуке, пред надлежним органом управе спроведен управни поступак експропријације, по приједлогу корисника експропријације Града Бања Лука, у којем је донесено рјешење о експропријацији.

Предмет експропријације су парцеле поближе означене у нацрту одлуке. Такође, током претходно вођеног поступка је утврђена и тржишна вриједност некретнина, и то да вриједност некретнина ранијег власника износи 2.126.583,56 КМ, а вриједност некретнина Града Бања Лука износи 2.338.000,00 КМ. Разлику у вриједности од 211.416,44 КМ, граду Бања Лука ће исплатити ранији власник. Град Бања Лука је у свом изјашњењу број: 19-017-1389/24 од 15.07.2024. године, истакао да је комисија утврдила да је утврђена цијена прихватљива.

У складу са одредбама важећих законских приписа и то одредбу члана 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима („Сл.гл.РС“, број: 124/08.3/09, 58/09.95/11.60/15.18/16, 107/19, 1/21 и 119/21), те одредбу члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Сл.гл.РС“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), одредбе

члана 11. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Сл.гл. Града Бања Лука“, број: 15/14.8/15, 10/16, 4/17, 8/17, 2/18 и 9/19), у вези са одредбом члана 38. Статута Града Бања Лука („Сл.гл. Града Бања Лука“, број: 14/18 и 9/19), сматрамо да су испуњени услови и да је одлука у складу са Законом о стварним правима и другим наведеним позитивним законским прописима.

**ЗАМЈЕНИК ПРАВОБРАНИОЦА
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**

Борко Томешић

