**П Р И Ј Е Д Л О Г**

На основу члана 23. став (1) и (2) и члана 53. став 1. и 2. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 18/16), члана 39. став (2) тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број:97/16) и члана 39. став (2) тачка 14. Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/17), Скупштина Града Бијељина на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. године, донијела је

**О Д Л У К У**

**О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА НА К.П. БР. 2092/1, К.П. БР. 2092/3, К.П. БР. 2092/4 И К.П. БР. 2092/5, СВЕ К.О. БИЈЕЉИНА 2 У СКЛОПУ РЕГУЛАЦИНОГ ПЛАНА „ЛЕДИНЦИ 1“ БИЈЕЉИНА**

**Члан 1.**

У Одлуци о заједничкој изградњи стамбено – пословних објеката на к.п. бр. 2092/1, к.п. бр. 2092/3, к.п. бр. 2092/4 и к.п. бр. 2092/5, све к.о. Бијељина 2 у склопу регулационог плана „Лединци 1“ Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 5/14 и 26/15), у члану 4. додаје се став (3) и (4) који гласе:

„(3) За припадајућу површину стамбеног простора од око 484 м2 и припадајући подрумски простор из става 1. овог члана, Граду Бијељина ће припасти пословни простор за архивски депо у површини од око 279 м2 у објекту у улици Меше Селимовића, а како је дефинисано одредбама члана 2. Одлуке о одобрењу стицања својине на непокретности – одговарајућем простору за архивски депо („Службени гласник Града Бијељина“, број 22/15 и 7/16) као и евентуална разлика у тржишној вриједности наведених некретнина у складу са постојећим процјенама ЈП „Дирекција за изградњу и развој града“ Бијељина а која разлика вриједности ће се рализовати до 31.12.2019. године.

(4) У складу са ставом 3. овог члана Град Бијељина ће се књижити у јавним евиденцијама непокретности као власник пословног простора у приземљу стамбено – пословног објекта а на стамбеном простору са припадајућим подрумским простором књижиће се Предузеће за инвестиције, трговину, експорт-импорт „MDM COMMERC DVOROVI“ Дворови.“

**Члан 2.**

Члан 6. Одлуке брише се.

**Члан 3.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Бијељина“.

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П Р Е Д С Ј Е Д Н И К

Бијељина, СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Датум, \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019. године Славиша Марковић

**О б р а з л о ж е њ е**

**уз Одлуку о измјени Одлуке о заједничкој изградњи стамбено – пословних објеката на к.п. бр. 2092/1, к.п. бр. 2092/3, к.п. бр. 2092/4 и к.п. бр. 2092/5, све к.о. Бијељина 2 у склопу регулационог плана „Лединци 1“ Бијељина**

**I ПРАВНИ ОСНОВ**

У члану 23. став 1. и 2. Закона о стварним правима прописано је да се право својине стиче на основу правног посла, закона, одлуке суда или другог органа и наслеђивањем, уз испуњење претпоставки прописаних законом (став 1), те да правним послом стицалац права својине не може стећи то право у већем обиму од оног које које је имало лице од кога је то право стечено, осим кад стицање својине у доброј вјери ужива заштиту (став 2), док је чланом 53. став 1. и 2. прописано да се право својине на непокретностима на основу правног посла стиче укњижбом у земљишну књигу, ако законом није другачије одређено (став 1), те да се правни посао из става 1. тог члана закључује у облику прописаним посебним законом (став 2). У члану 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи и члану 39. став 2. тачка 14. Статута Града Бијељина, прописано је да Скупштина града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином .

**II РАЗЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА**

Одлуком о заједничкој изградњи стамбено – пословних објеката на к.п. бр. 2092/1, к.п. бр. 2092/3, к.п. бр. 2092/4 и к.п. бр. 2092/5, све к.о. Бијељина 2 у склопу регулационог плана „Лединци 1“ Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 5/14 и 26/15) дозвољено је заједничко улагање између Града Бијељина и Предузећа за инвестиције, трговину, експорт-импорт „MDM COMMERC DVOROVI“ из Дворова у изградњи стамбено – пословних објеката у оквиру вишепородичних стамбено – пословних објеката предвиђених за градњу регулационим планом „Лединци 1“ Бијељина на локалитету Рачанске улице – локација Мјесне заједнице Лединци.

Према наведеној Одлуци и Уговору о заједничкој изградњи који је закључен дана 20.01.2015. године под бројем ОПУ-16/2015 на двије грађевинске парцеле, Граду Бијељина припало је око 529 м2 нето површине простора са припадајућим подрумским простором, од чега пословног простора око 45 м2 (просторије МЗ Лединци), а преостали дио стамбени простор. Припадајућа површина коју добија Град Бијељина обезбјеђује се у првој грађевинској парцели.

Након закључења наведеног Уговора и почетка изградње стамбено – пословног објекта, донијета је Одлука о стицању својине на непокретности – одговарајућем простору за архивски депо („Службени гласник Града Бијељина“, број: 22/15 и 7/16). Према пројектној документацији површина пословног простора за потребе архивског депоа је око 280 м2. Прихваћеном понудом предвиђена је могућност да се умјесто плаћања купопродајне цијене овог простора, иста исплати компензацијом и то замјеном квадрата стамбеног простора у Рачанској улици у Бијељини, а што је дефинисано и Предуговором о купопродаји простора за архивски депо закљученим код нотара под бројем ОПУ-1535/2016 од 08.09.2016. године.

С обзиром да је ДОО „MDM COMMERC“ Дворови инвеститор и извођач радова на стамбено – пословном објекту у Рачанској улици као и објекту у улици Меше Селимовића у којем је изграђен пословни простор за архивски депо, инвеститор је у складу са Одлуком о одобрењу стицања својине на непокретности – одговарајућем простору за архивски депо („Службени гласник Града Бијељина“, број: 22/15 и 7/16) предложио да се цијена пословног простора за архивски депо исплати компензацијом стамбеног простора у стамбено – пословном објекту у Рачанској улици у површини од око 484 м2 са припадајућим подрумским простором.

Имајући у виду наведено предлаже се доношење ове Одлуке о измјенама и допунама.

**III ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

За спровођење ове Одлуке нису потребна финансијска средства.

**ОБРАЂИВАЧ:**

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ