**ПРИЈЕДЛОГ**

На основу члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19), члана 23. став (2), члана 53. став (1) и (2) и члана 348. став (4) 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 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 ЗАМЈЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ГРАДА БИЈЕЉИНА И**

**СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ БИЈЕЉИНА РАДИ ОБЛИКОВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ЧЕСТИЦЕ**

Члан 1.

Овом Одлуком врши се замјена непокретности између Града Бијељина, с једне стране и Српско православне црквене општине Бијељина, с друге стране ради обликовања грађевинске честице.

Град Бијељина даје у замјену своју непокретност означену као:

- к.п. број 2187/2, звн. Змај Јовина улица површине 37 м2, уписана у Посједовни лист број 8152, к.о. Бијељина 1, у корист Града Бијељина као посједника са дијелом 1/1.

К.п. број 2187/2 к.о. Бијељина 1 одговара дијелу старе грунтовне парцеле број 5/134, уписане у ИСКАЗ I ЗК улошка к.о. Бијељина, као Јавно добро.

Српско православна црквена општина Бијељина даје у замјену своју непокретност означену као:

- к.п. број 2186/2, звн. Улица Светог Саве, двориште, површине 25 м2, уписане у Лист непокретности-извод број 4362/2, к.о. Бијељина 1, на име Српске православне црквене општине Бијељина као посједника са дијелом 1/1.

К.п. број 2186/2 одговара грунтовној парцели к.п. број 2186/2 уписаној у ЗК уложак број 4273 к.о. Бијељина 1 у ком је Српска православна црквена општина Бијељина уписана са правом својине и дијелом 1/1, без терета.

Замјена непокретности између Града Бијељина и Српско православне црквене општине Бијељина врши се ради обликовања грађевинске честице на грађевинском земљишту које се налази у Бијељини у улици Светог Саве на дијелу к.п. број 2187 к.о. Бијељина 1. Површина која улази у грађевинску парцелу је 37м2.

Члан 2.

Предметне непокретности заједно са парцелом означеном као к.п. број 2185 к.о. Бијељина 1, чине грађевинску парцелу која је дефинисана графичким планом парцелације регулационог плана „Центар града“ („Службени гласник Града Бијељина“, број: 6/19).

На основу Налаза о извршеној оквирној процјени тржишне вриједности непокретности ЈП „Дирекције за развој и изградњу града“ број: И-719/19 од 1.11.2019. године и допуне Налаза о извршеној оквирној процјени тржишне вриједности непокретности ЈП „Дирекције за развој и изградњу града“ д.о.о. Бијељина, број: И-762/19 oд 18.11.2019. године, на име з амјене к.п. број 2186/2 и к.п. број 2187/2 обје к.о. Бијељина 1,

2.

Српско православна црквена општина Бијељина треба да исплати Граду Бијељина износ од 3.654,00КМ, што представља процјењену вриједност за 12 м2 које представљају разлику у квадратима између непокретности које су предмет замјене (12 м2 x 304,50 КМ износи 3.654,00 КМ).

Члан 3.

О замјени непокретности из члана 1. ове Одлуке сачиниће се посебан уговор, а трошкове обраде нотарске исправе сноси Српско православна црквена општина Бијељина.

Члан 4.

Овлашћује се Градоначелник Града Бијељина да закључи уговор о замјени непокретности из члана 1. ове Одлуке, по прибављеном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске – Сједиште замјеника у Бијељини.

Члан 5.

На некретнинама из члана 1. ове Одлуке код Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Бијељина и у Земљишно књижној канцеларији и извршиће се промјена уписаних права у корист уговарача.

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Број: 01-022-/19 |  | П Р Е Д С Ј Е Д Н И К |
| Бијељина, |  | СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА |
| Датум, 2019. године |  |  |
|  |  | Славиша Марковић |
|  |  |  |

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**ОДЛУКЕ О ЗАМЈЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ГРАДА БИЈЕЉИНА И**

**СРПСКО ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ БИЈЕЉИНА**

**I ПРАВНИ ОСНОВ**

Основ за доношење Одлуке о замјени непокретности између Града Бијељина и Српско православне црквене општине Бијељина је у сљедећим законским и подзаконским одредбама:

- члану 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19), према којем Скупштина Града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града;

**-** члану 23. став (1) и (2) Закона о стварним правима (''Службени гласник Републике Српске'', број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15) према којем се право својине стиче на основу правног посла, закона, одлуке суда или другог органа и наслеђивањем, уз испуњење претпоставки прописаних законом и да правним послом стицалац права својине не може стећи то право у већем обиму од оног које је имало лице од кога је то право стечено, осим кад стицање својине у доброј вјери ужива заштиту;

- члану 53. став (1) и (2) Закона о стварним правима према којем се право својине на непокретностима на основу правног посла стиче укњижбом у земљишну књигу, ако законом није дргугачије одређено и да се правни посао из става 1. овог члана закључује у облику прописаном посебним законом;

- члану 348. став (4) Закона о стварним правима према којем је допуштена непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица.

- члану 39. став (2) тачка 14. Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/17), којим је прописано да Скупштина Града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином града.

**II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Ова Одлука се доноси ради обликовања грађевинске честице, по захтјеву који је поднијела Српска православна црквена општина Бијељина дана 26.06.2019. године, Одјељењу за Стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Градске Управе Града Бијељина.

Грађевинско земљиште се налази у Бијељини у улици Светог Саве на дијелу к.п. број 2187 к.о. Бијељина 1. Површина која улази у грађевинску парцелу је 37м2.

Предмет замјене су сљедеће парцеле:

- к.п. број 2187/2, звн. Змај Јовина улица површине 37 м2, уписана у Посједовни лист број 8152, к.о. Бијељина 1, у корист Града Бијељина као посједника са дијелом 1/1.

К.п. број 2187/2 к.о. Бијељина 1 одговара дијелу старе грунтовне парцеле број 5/134, уписане у ИСКАЗ I ЗК улошка к.о. Бијељина, као Јавно добро.

- к.п. број 2186/2, звн. Улица Светог Саве, двориште, површине 25 м2, уписане у Лист непокретности-извод број 4362/2, к.о. Бијељина 1, на име Српске православне црквене општине Бијељина као посједника са дијелом 1/1.

К.п. број 2186/2 одговара грунтовној парцели к.п. број 2186/2 уписаној у ЗК уложак број 4273 к.о. Бијељина 1 у ком је Српска православна црквена општина Бијељина уписана са правом својине и дијелом 1/1, без терета.

Увидом у Урбанистичко-техничке услове за изградњу вишепородичних стамбено-пословних објеката израђених од стране ЈП“Дирекције за развој и изградњу града“ д.о.о. Бијељина број УТУ:308/19 од 11.06.2019. године, према којима су издати Локацијски услови Одјељења за просторно уређење Градске управе Града Бијељина број 02/2-364-139/19 од 14.06.2019. године за грађење вишепородичног стамбено-пословног објекта, све у складу са планом парцелације Регулационог плана „Центар Града“(Службени гласник Града Бијељина број 6/19),евидентно је да се наведене парцеле налазе у ужем центру Града Бијељина, у улици Светог Саве, у непосредној близини Цркве „Светог Ђорђа“ и Основне школе „Свети Сава“.

Парцела - кп. бр 2186/2 планирана је за изградњу приступне саобраћајнице, а

- к.п. бр. 2187/2 заједно са к.п. број 2186/1 и 2185 чине грађевинску парцелу површине 1.095м2, планирану за изградњу два вишепородична стамбена, стамбено/пословна објекта.

Поступајући по поднијетом захтјеву, обратили смо се ЈП „Дирекцији за развој и изградњу града“ доо Бијељина, да изврши процјену предметних непокретности, те су у свом налазу број И-719/19 од 1.11.2019. године и допуни налаза број И-762/19 од 18.11.2019. године, утврдили да су вриједности предметних непокретности исте, с тим што између непокретности које су предмет замјене постоји разлика у површини од 12 м2, а вриједност квадрата је 304,50 КМ, што за површину од 12 м2 износи 3.654,00 КМ, а коју вриједност Српска православна црквена општина Бијељина треба да плати Граду Бијељина.

Пуномоћник Српско православне црквене Општине Бијељина, Љубо Богдановић, дао је своју сагласност на наведену процјену на Записник који је сачињен у Одјељењу за стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Градске управе Града Бијељина дана, 20.11.2019. године.

Имајући у виду наведено предлаже се Скупштини Града доношење ове одлуке.

**III ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

За спровођење ове Одлуке нису потребна финансијска средства

**О Б Р А Ђ И В А Ч:**

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ

ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ