П Р И Ј Е Д Л О Г

На основу члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19), члана 348. став 1. и 6. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 и 107/19) и члана 39. став (2) тачка 14) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/17), Скупштина Града Бијељина на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020. године, доноси

**О Д Л У К У**

**О РЕГУЛИСАЊУ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА НА ЗЕМЉИШТУ ОЗНАЧЕНОМ КАО К.П. БРОЈ 818/1 И 861/1, ОБЕ К.О. БИЈЕЉИНА СЕЛО И К.П. БРОЈ 4259 И 4260/1, К.О. БИЈЕЉИНА 1**

Члан 1.

У циљу преноса права својине, односно права располагања на некретнинама са Републике Српске на Град Бијељина, без накнаде, које ће услиједити Одлуком Владе Републике Српске након доношења ове Одлуке, а у сврху провођења Урбанистичког плана Града Бијељина, пренијеће се у својину некретнине означене као:

- к.п. број 818/1 у нарави њива 4. класе површине 28746 м2 и њива 5. класе

површине 95387 м2, што укупно износи 124133 м2,

- к.п. број 861/1 у нарави њива 4. класе површине 18292 м2 и њива 3. класе

површине 69267 м2, што укупно износи 87559 м2,

уписане у Лист непокретности број 2818 к.о. Бијељина Село у коме је ПД „Семберија“ А.Д. Бијељина-концесионар, уписана као посједник са дијелом 1/1. Исте су уписане у Привремени лист непокретности број 3155 к.о. Бијељина Село у коме је Република Српска уписана са правом својине и дијелом 1/1 без терета

**-** к.п. број 4259 звана Обријеж у нарави шума 4. класе површине 525 м2,

- к.п. број 4260/1, звана Обријеж у нарави њива 3. класе површине 367825 м2,

уписане у Лист непокретности број 44 к.о. Бијељина 1 у коме је Република Српска уписана са правом својине са дијелом 1/1, а у В листу терети и ограничења уписано је – на основу Уговора о концесији број 01-33-11441/07 закључен између Републике Српске и П.Д. „Семберија“ а.д. Бијељина дана 19.10.2007. године и Анекса уговора о концесији број 01-11-20772/10 од 18.11.2010. године уписује се П.Д. „Семберија“ а.д. Бијељина као концесионар на парцелама означеним као к.п. број 4259, к.п. број 4260/1 и к.п. број 4260/2.

Укупна површина предметних парцела износи 580042 м2.

Члан 2.

Парцеле означене као к.п. број 818/1 и 861/1, обе к.о. Бијељина Село и к.п. број 4259 и 4260/1, обе к.о. Бијељина 1 су у обухвату Урбанистичког плана Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“ број 43/20) чија је површина предвиђена за пословне, привредне и услужне дјелатности са становањем као и за изградњу Спортско рекреативног центра Бијељина са сљедећим садржајима – објекат спортске сале, затворени базен, трим стаза, простор резервисан за спортове на отвореном те простор за саобраћај и паркинг.

Члан 3.

Прихвата се Налаз ЈП „Дирекција за изградњу и развој града“ Бијељина, број И-572/20 од 08.09.2020. године у односу на Налаз судског вјештака пољопривредне струке, дипл.инг.пољ. Милорада Стјепановића од 22.07.2020. године о процјени додатне вриједности, корисног улагања у пољопривредно земљиште из члана 1. ове Одлуке због извршених додатних улагања у поправку квалитета земљишта од стране ПД „Семберија“ АД Бијељина по коме улагања износе 2,01 КМ/м2.

На име додатних улагања у пољопривредно земљиште из члана 1. ове Одлуке, укупне површине 580042 м2, Град Бијељина ће ПД „Семберија“ АД Бијељина исплатити укупан износ од 1.165.884,42 КМ.

Средства из става 2. овог члана исплатиће се ПД „Семберија“ АД Бијељина у складу са одговарајућим актом Владе Републике Српске.

Члан 4.

Начин и динамика исплате средстава из члана 3. ове Одлуке и друга питања уредиће се посебним уговором који ће закључити Град Бијељина са ПД „Семберија“ АД Бијељина.

Овлашћује се Градоначелник Града Бијељина да на основу ове Одлуке и Одлуке Владе Републике Српске закључи уговор по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске – Сједиште замјеника у Бијељини.

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број: ПРЕДСЈЕДНИК

Датум: СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Александар Ђурђевић

**О б р а з л о ж е њ е**

уз Одлуку о регулисању имовинско-правних односа на земљишту означеном као к.п. број 818/1 и 861/1, обе к.о. Бијељина Село и к.п. број 4259 и 4260/1, обе к.о. Бијељина 1

**I ПРАВНИ ОСНОВ**

Основ за доношење Одлуке садржан је у сљедећим одредбама:

- члана 348. став 1. и 6. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 и 107/19) којим је утврђено да Република Српска и јединица локалне самоуправе у међусобним односима могу преносити непокретности, без накнаде, ако је то у интересу и циљу општег и социјалног напредка њених грађана;

- члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19) и члана 39. став (2) тачка 14) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/17) на основу којих Скупштина Града одлучује и доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града.

**II РАЗЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Дана, 06.03.2020. године, Град Бијељина је Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске упутио захтјев за подношење приједлога одлуке Влади Републике Српске о преносу права својине на непокретностима означеним као к.п. број 818/1 и 861/1, обе к.о. Бијељина Село и к.п. број 4259 и 4260/1, обе к.о. Бијељина 1. У захтјеву је наведено да су, према нацрту Урбанистичког плана Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“ број 14/11), на предметним парцелама предвиђене пословне, привредне и услужне дјелатности са становањем и да је у изради и пројекат Спортско рекреативног центра Бијељина са сљедећим садржајима – објекат спортске сале, затворени базен, трим стаза, простор резервисан за спортове на отвореном те простор за саобраћај и паркинг, те да је Град Бијељина спреман платити корисна улагања на предметним непокретностима.

Дописом од 25.03.2020. године, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске је одговорило на захтјев Града Бијељина у којем су истакли сљедеће: да су парцеле обухваћене захтјевом предмет уговора о концесији закљученог са концесионаром ПД „Семберија“ АД Бијељина, да за парцеле означене као к.п. број 818/1 и 861/1, обе к.о. Бијељина Село још није ступио катастар непокретности, да ће се моћи приступити рјешавању нашег захтјева тек након усвајања Урбанистичког плана Града Бијељина, прибављања сагласности концесионара ПД „Семберија“ АД Бијељина и у складу с тим изврши измјена уговора о концесији, и кад ступи на снагу катастар непокретности за дио к.о. Бијељина Село. Дописом од 21.04.2020. године, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске нас обавјештава да су запримили изјашњење ПД „Семберија“ АД Бијељина, број: 367/20 од 03.04.2020. године у којем су истакли да су спремни дати сагласност за измјену уговора о концесији уколико им се исплати накнада за корисна улагања у пољопривредно земљиште које је предмет искључења.

У вези са дописима Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске, Градоначеник Град Бијељина је дописом од 29.04.2020. године исте обавијестио да је овај орган спреман да ПД „Семберија“ АД Бијељина надокнади корисна улагања за предметне парцеле уз провођење свих потребних законских процедура под условом да Влада Републике Српске пренесе на Град Бијељина предметно земљиште у својину без накнаде.

Дана, 27.07.2020. године, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске је Граду Бијељина послало обавјештење да је ПД „Семберија“ АД Бијељина доставила сагласност да се предметне непокретности искључе из уговора о концесији уз услов да се прије закључења анекса уговора о концесији изврши уплата накнаде у складу са налазом вјештака и истакли да, како би могли наставити поступак преноса права својине на предметним некретнинама, Град Бијељина достави доказ о извршеној уплати средстава у складу са налазом вјештака.

Влада Републике Српске је на 87. сједници одржаној дана 10.09.2020. године донијела закључак у којем су навели сљедеће: да су упознати са информацијом о захтјеву Града Бијељина за пренос права својине на непокретностима у својини Републике Српске и да исту усваја; да је Влада Републике Српске сагласна да се из уговора о концесији концесионара ПД „Семберија“ АД Бијељина искључе непокретности уписане у лист непокретности број 2818 к.о. Бијељина Село и лист непокретности број 44 к.о. Бијељина 1, укупне површине 580042 м2 у сврху провођења Урбанистичког плана Града Бијељина; да ће Град Бијељина и концесионар ПД „Семберија“ АД Бијељина међусобно регулисати обавезе које се односе на накнаду за увећање тржишне цијене земљишта; да ће Влада Републике Српске, након закључења анекса уговора о концесији, извршити пренос права својине на непокретностима из листа непокретности број 2818 к.о. Бијељина Село и листа непокретности број 44 к.о. Бијељина 1 на Град Бијељина, у складу са Законом о стварним правима, уз услов да Град Бијељина и концесионар претходно доставе доказ да су регулисали међусобне обавезе.

Према Налазу ЈП „Дирекција за изградњу и развој града“ Бијељина, број И-572/20 од 08.09.2020. године у односу на Налаз судског вјештака пољопривредне струке Милорада Стјепановића из Бијељине од 22.07.2020. године о процјени додатне вриједности, корисно улагање у пољопривредно земљиште из члана 1. ове Одлуке због извршених додатних улагања у побољшање квалитета земљишта од стране ПД „Семберија“ АД Бијељина износи 2,01 КМ/м2, што за површину од 580042 м2, која ће бити предмет Одлуке Владе Републике Српске, износи укупно 1.165.884,42 КМ.

У циљу доношења Одлуке Владе РС, предлаже се доношење ове Одлуке.

**III ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

За спровођење ове Одлуке обезбјеђена су кредитна средства и средства из буџета Града Бијељина за 2020. годину.

О Б Р А Ђ И В А Ч

Одјељење за стамбено-комуналне послове

и заштиту животне средине