На основу члана 23 став 2, члана 53 став 1 и 2, члана 348 став 3 Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09 и 58/09 и 95/11), члана 39 члана став 2 алинеја 13 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), члана 38 став 2 алинеја ј) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број 9/17), Скупштина Града Бијељина на сједници одржаној дана, \_\_\_\_\_\_\_ 2017. године, доноси

**О Д Л У К У**

**О ЗАМЈЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ГРАДА БИЈЕЉИНА И**

**Д.О.О. „ГЕОМАТИК“ БИЈЕЉИНА**

Члан 1.

Овом Одлуком врши се замјена непокретности између Града Бијељина, с једне стране, и Д.О.О. „ГЕОМАТИК“Бијељина, с друге стране.

**Град Бијељина даје у замјену своје непокретности означене као:**

**- к.п. број 1319/182,** звана „Бандеруша“, њива 1. класе, површине 9925 м2, уписана у Лист непокретности број 2756 к.о. Бијељина Село у коме је као посједник уписана Општина Бијељина са дијелом 1/1, а која одговара к.п. 1319/182 уписана у зк.ул. број 2476 к.о. Бијељина Село, у коме је уписана Општина Бијељина са правом својине и дијелом 1/1; и

**- к. п. број 1319/411,** звана „Бандеруша“, њива 1. класе, површине 757 м2, , уписана у Лист непокретности број 2756 к.о. Бијељина Село у коме је као посједник уписана Општина Бијељина са дијелом 1/1, и зк.ул. број 2476 к.о. Бијељина Село, у коме је уписана Општина Бијељина са правом својине и дијелом 1/1.

Укупна површина к.п. 1319/182 и 1319/411 износи 10.682 м2.

**Д.О.О. „ГЕОМАТИК“ Бијељина, даје у замјену своје непокретности означене као:**

**- к.п. број 1319/163,** звана „Бандеруша“, њива 1. класе, површине 1693 м2, уписана у Лист непокретности број 2854 к.о. Бијељина Село у коме је као посједник уписан уписан Д.О.О. „ГЕОМАТИК“Бијељина са дијелом 1/1, а која одговара к.п. 1319/163 уписана у зк.ул. број 2682 к.о. Бијељина Село, у коме је уписан Д.О.О. „Геоматик“ Бијељина, са правом својине и дијелом 1/1;

**- к.п. број 1319/266,** звана „Бандеруша“, њива 1. класе, површине 1962 м2, уписана у Лист непокретности број 2854 к.о. Бијељина Село у коме је као посједник уписан уписан Д.О.О. „Геоматик“ Бијељина са дијелом 1/1, а која одговара к.п. 1319/266 уписана у зк.ул. број 2682 к.о. Бијељина Село, у коме је уписан Д.О.О. „Геоматик“ Бијељина, са правом својине и дијелом 1/1;

**- к.п. број 1319/405,** звана „Бандеруша“, њива 1. класе, површине 7031 м2, уписана у Лист непокретности број 12 к.о. Бијељина Село у коме је као посједник и власник уписан Д.О.О. „Геоматик“ Бијељина са дијелом 1/1.

Укупна површина к.п. 1319/163, 1319/266 и 1319/405 износи 10.686 м2.

Предметне парцеле су у обухвату спроведбеног документа просторног уређења, Измјене регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“; („Службени гласник Општине Бијељина“, број 5/15), у четвртој стамбено-пословној зони.

Измјеном регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ („Службени гласник Општине Бијељина“, број 5/15), к.п. број 1319/182 и к.п. бр. 1319/411 намјењење су за спортске садржаје, а к.п. број 1319/163; к.п. број 1319/266 и к.п. број 1319/405 намијењење су за саобраћајнице и друге линијске инфраструктурне објекте.

Вриједност к.п. број 1319/182, површине 9925 м2 и к.п. број 131/411, површине 757 м2, намијењене за објекте рекреације има вриједност 160.230,0 КМ, а вриједност к.п. број 1319/163, површине 1693 м2, к.п. број 1319/266, површине 1962 м2 и к.п. број 1319/405, површине 7031 м2, намијењене за саобраћајницу износи 160.230,00 КМ.

Парцеле које су предмет замјене имају исту вриједност.

Члан 2.

О замјени непокретности из члана 1. ове Одлуке сачиниће се посебан уговор. Трошкове нотарске обраде уговора сносе солидарно уговорне стране.

Члан 3.

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 4.

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

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/17. П Р Е Д С Ј Е Д Н И К

Б и ј е љ и н а, СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Датум,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Славиша Марковић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**УЗ ОДЛУКУ О ЗАМЈЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ  
 ГРАДА БИЈЕЉИНА И Д.О.О. „ГЕОМАТИК“** **БИЈЕЉИНА**

**I ПРАВНИ ОСНОВ**

У члану 23. Закона о стварним правима ставом 1. прописано је   
 *„право својине се стиче на основу правног посла, закона, одлуке суда или другог органа и наслеђивањем, уз испуњење претпоставки прописаних законом“,* и ставом 2. истог члана прописано је 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“,* док је чланом 53. став 1. прописано да се „*право својине на непокретностима на основу правног посла стиче укњижбом у земљишну књигу, ако законом није дргугачије одређено*“, и ставом 2. истог члана „*правни посао из става 1. овог члана закључује се у облику прописаним посебним законом“*.

Чланом 348. став 4. прописано је да је *„допуштена непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица“*.

Чланом 39. алинеја 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), и чланом 39. став 2. алинеја 14) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/17) је прописано да Скупштина града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином града.

**II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Граду Бијељина обратио Д.О.О. „Геоматик“ Бијељина са захтјевом којим су тражили замјену непокретности из члана 1. одлуке.

У захтјеву су истакли да су они власници и посједници непокретности означених као к.п. број 1319/163 зв. Бандеруша која у нарави представља њиву 1. класе, површине 1696 м2; к.п. број 1319/266 зв. Бандеруша која у нарави представља њиву 1. класе, површине 1962 м2, обје уписане у Лист непокретности број 2854, к.о. Бијељина Село и зк.ул. број 2682. . Укупна површина обје парцеле износи 3655 м2. Предметне парцеле према Регулационом плану „Кнез Иво од Семберије“ представљају предвиђене саобраћајнице у новом насељу Кнез Иво од Семберије које се спајају са к.п. број 1319/8 која је у власништву Града стечена по основу уговора о уступању некретнина закљученог између Града Бијељина и Епархијског управног одбора Православне епархије Зворничко-Тузланске Бијељина, који је закључен код нотара Љубице Шекарић из Бијељине под бројем ОПУ-400/2013 од 19.3.2013 године. Обзиром да је Град Бијељина власник и посједник к.п. број 1319/182 зв. Бандеруша, која у нарави представља њиву 1. класе, површине 9925 м2 и к.п. број 1319/411 зв. Бандеруша, која у нарави представља њиву 1.класе, површине 757 м2, а да је преко к.п. број 1319/163 и к.п. број 1319/266, према Регулационом плану „Кнез Иво од Семберије“ предвиђена саобраћајница која се спаја са к.п. број 1319/8, предлажу замјену непокретности означених као к.п. 1319/163; к.п. 1319/266 и к.п. 1319/409, све к.о. Бијељина Село, за непокретности означене као к.п. 1319/182 и к.п. 1319/411, све к.о. Бијељина Село, у власништву и посједу Града Бијељина.

Из приложене документације утврђено је да су Српска Православана Епархија Зворничко-Тузланска у Тузли-Бијељина, са сједиштем у Бијељини и Д.О.О. „Геоматик“ Бијељина, закључили „Споразум о привођењу намјени градског грађевиснког земљишта обухваћеног регулационим планом Кнез Иво од Семберије у Бијељини“ дана 26.10.2015. године и Уговор о купопродаји некретнина закључен код нотара Милке Лазић, из Бијељине, под бројем ОПУ-1976/2015, на основу ког је Д.О.О. „Геоматик“ укњижен као власник непокретности које су предмет замјене, односно по основу наведеног уговора Д.О.О. „Геоматик“ је преузео обавезу продаје земљишта у власништву епархије.

Према налазу ЈП „Дирекције за изградњу и развој града“ Д.О.О. Бијељина број И-420/17 од 04.7.2017. године, наведено је да су предметне парцеле у обухвати спроведбеног документа просторног уређења, Измјена регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ („Службени гласник Општине Бијељина“, број 5/15), у четвртој стамбено-пословној зони.

Измјеном регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ („Службени гласник Општине Бијељина“, број 5/15), к.п. број 1319/182 и к.п. бр. 1319/411 намијењење су за спортске садржаје, а к.п. број 1319/163; к.п. број 1319/266 и к.п. број 1319/405 намијењење су за саобраћајнице и друге линијске инфраструктурне објекте.

На основу члана 9. Одлуке Скупштине Града Бијељина о висини вриједности непокретности по зонама на територији града Бијељина на дан 31.12.2016, године („Службени гласник Града Бијељина“, број 32/16) вриједност грађевинског земљишта у четвртој стамбено-пословној зони износи 30,90 КМ/м2.

Чланом 5. Одлуке о утврђивању просјечно остварених јединачних цијена радова комуналне и друге јавне инфраструктуре број 01-022-62/16 од 11.6.2014. године, тржишна цијена земљишта за изградњу исте износи 25,20 КМ/м2. Уговором о купопродаји некретнина ОПУ-452/11 од 27.7.2011. на основу Одлуке Скупштине општине Бијељина број 01-022-59/11 од 15.6.2011. године и Одлуке о измјени одлуке о стицању својине на непокретностима-земљишту у к.о. Бијељина Село број 01-022-78/11 од 14.7.2011. године, Град Бијељина је стекао својину на земљишту к.ч. број 1319/182 и к.ч. број 1319/411по цијени од 15,00 Км/м2.

Према налазу ЈП „Дирекције за изградњу и развој града“ Д.О.О. Бијељина, вриједност к.п. број 1319/182, површине 9925 м2 и к.п. број 131/411, површине 757 м2, намијењене за објекте рекреације има вриједност 160.230,0 КМ, а вриједност к.п. број 1319/163, површине 1693 м2, к.п. број 1319/266, површине 1962 м2 и к.п. број 1319/405, површине 7031 м2, намијењене за саобраћајницу износи 160.230,00 КМ.

Имајући у виду наведено предлаже се 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**