



На основу члана 348. став 3. тачка д. 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), члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 38. Статута Града Бања Лука („Сл. гласник Града Бања Лука“, бр. 14/08 и 9/19), те члана 12. 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), Скупштина Града Бања Лука, на сједници одржаној дана 20. 09. 2025. године, д о н о с и

ОДЛУКУ

Број:
Датум: 20. 09. 2025. год.

о давању сагласности за закључење Уговора о купопродаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле са Весном Кљајић из Бањалуке.

Члан 1.

Даје се сагласност на закључење Уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом са Весном Кљајић, из Бањалуке, а ради комплетирања грађевинске парцеле, и то земљиште означено као:

- к.ч.бр. 269/28 звана аниште у нарави њива 4. класе површине 12 м² уписана у ЛН број 215 КО Новаковићи са правом својине Град Бања Лука са 1/1 дијела.

Члан 2.

Весна Кљајић, из Бањалуке, дужна је платити накнаду за земљиште у износу од 700,20 КМ (словима: седамстотинаконвертибилнихмаракаидвадесетпфенига) или 58, 35 КМ по 1 м², укупна површина 12м², а што ће се регулисати уговором између Града Бања Лука и Весне Кљајић.

Члан 3.

Овлашћује се Градоначелник града Бања Лука да у име Града закључи уговор из члана 1. ове Одлуке са Весном Кљајић из Бања Луке.

Члан 4.

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

Број: 21.11/475-146/24

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

Образложење

Дана 24.10.2024. године, овом органу обратила се Весна Кљајић из Бања Луке, са захтјевом за давање сагласности за закључење уговора о куповини градског грађевинског земљишта непосредном погодбом са Градом Бањалука, а ради комплетирања грађевинске парцеле која је означена као к.ч.бр. 269/28 КО Новаковићи са правом својине Града Бања Лука са 1/1 дијела, а захтјев је достављен Одсјеку за правна питања Града Бања Лука те прослијеђен овом органу на надлежност дана 30.10.2024. године. Уз захтјев су прослијеђени Лист непокретности број 785 КО Новаковићи и Копија катастарског плана у овјереним фотокопијама. Подносилац захтјева посједник и власник је некретнина означених као к.ч.бр. 269/30 уписаних у ЛН број 785 КО Новаковићи и парцеле к.ч.бр. 269/31 КО Новаковићи, а у складу чланом 348. став 3. тачка д., Закона о стварним правима, („Сл. Гласник РС“ 124/08, 03/09, 58/09, 95/11, 60/15).

Поступајући по наведеном захтјеву проведен је законом прописан поступак на начин да је одржана расправа дана 18.02.2025. године, на којој је подносилац захтјева остала код поднесеног захтјева те затражила да купи парцелу означену као к.ч.бр. 269/28, те је констатовано на записник, у складу са локацијским и урбанистичко-техничким условима и извршена је идентификација предметног земљишта.

Вјештак геодетске струке запослена у овом органу извршила је идентификацију предмете некретнине и установила да се ради о к.ч.бр. 269/30 њива 4. класе површине 58 м² и двориште у површини 303 м² и к.ч.бр. 269/31 звана башта у нарави двориште површине 46м², укупне површине 407м², обе уписане у ЛН број 785 КО Новаковићи са правом својине Кљајић Бранка Весна са 1/1 дијела, и парцела која се тражи: к.ч.бр. 269/28 звана аниште у нарави њива 4. класе површине 12 м² уписана у ЛН број 215 КО Новаковићи са правом својине Град Бања Лука са 1/1 дијела. Парцела к.ч.бр. 259/28 к.о. Новаковићи улази у састав грађевинске парцеле подносиоца захтјева.

Надаље, службено лице је упознало подносиоца захтјева са чињеницом потребе ангажовања вјештака грађевинске струке који ће требати да изврши процјену тржишне вриједности предметног земљишта. На расправном закључку наложено је подносиоцу захтјева да достави документацију у оригиналима или овјереним фотокопијама., те је такође, констатовано да ће овај орган посебним закључком, одредити вјештака архитектонско-грађевинске струке који ће извршити процјену тржишне вриједности непокретности, а након изјашњења Правобранилаштва РС СЗ Бања Лука, а уједно је одређен термин вршења увиђаја на лицу мјеста.

Надаље, дана 20.02.2025. године у предметни спис достављен је поднесак подносиоца захтјева у прилогу којег је достављена предметна документација.

Дана 06.03.2025. године одржана је расправа ради вршења увиђаја на лицу мјеста у присуству свих странака у поступку, на којој је подносилац захтјева остала код поднесеног захтјева, геодетски стручњак овог органа извршила идентификацију на терену те је констатовано да је к.ч.бр. 269/28 на терену њива грађевински неизграђена.Подносилац

захтјева и представник Града Бања Лука у Правобранилаштву РС СЗ Бања Лука нису имали примједби на идентификацију геодетског стручњака. На расправном закључку наложено је Правобранилаштву РС СЗ Бања Лука да своје изјашњење у предметном поступку, након што упознају субјект који заступају, доставе у року од 8 дана, уједно је констатовано да ће се одредити вјештак архитектонско-грађевинске струке са задатком да утврди тржишну вриједност непокретности.

Дана 20.03.2025. године овом органу у спис предмета достављено је изјашњење Правобранилаштва РС СЗ Бања Лука број У-114/25 у вези са изјашњењем Града Бања Лука број : 14-017-3041/17 од 14.03.2025. године у којем је наведено да уколико парцела к.ч.бр. 259/28 к.о. Новаковићи улази у састав грађевинске парцеле подносиоца захтјева, према важећем Регулационом плану, Град Бања Лука се не противи захтјеву именоване да јој прода земљиште путем непосредне погодбе, по тржишној цијени коју утврди вјештак грађевинско-архитектонске струке.

Закључком број 21.11/475-146/24 одређен је вјештак грађевинско-архитектонске струке са сталне листе судских вјештака чији је задатак био да изврши процјену тржишне вриједности непокретности, а која се у своме налазу и мишљењу од 16.06.2025. године, изјаснио да цијена предметног земљишта по м2 износи 58,35 КМ, односно укупна цијена за 12м2, износи 700, 20 КМ. Цијена земљишта по м2 је утврђена на основу анализе цијена добијених методом упоредних вриједности.

Налаз и мишљење вјештака достављено је странкама у поступку на изјашњење, те је у вези са наведеним, Град Бања Лука по законском заступнику Правобранилаштву РС СЗ Бања Лука овом органу дана 24.07.2025.године доставио допис број У-114/25 у прилогу којег је изјашњење Града Бања Лука број 14-017-3041/17 од 18.07.2025. године,са записником истог органа у којем се наводи да немају примједби на достављени налаз и мишљење, те да је мишљење Комисије да је цијена одређена налазом и мишљењем вјештака грађевинско-архитектонске струке прихватљива.

Имајући у виду изнијете чињенице и проведене доказе, као и примјену члана 348. став 3. тачка д. Закона о стварним правима, овај орган је мишљења да су испуњени услови за давање сагласности за закључење уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта, непосредном погодбом са Весаном Кљајић, те је предложено као у диспозитиву ове одлуке.

Број: 21.11/475-146/24

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





179

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГИШТА УПРАВА

Примљено:	28. 04. 2026		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
22/1			

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ПРАВОБРАНИЛАШТВО РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Одјељење за привреду и експропријацију

78000 Бања Лука, Владике Платона 66, Тел: +387(0) 51-493-600, факс: +387(0) 51/810-149, Е-mail: prs@pravobranilastvors.net, web.pravobranilastvors.net

Број: М-92/26
Дана: 27.04.2026.године

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
СКУПШТИНА ГРАДА
Секретар
На број: 22/1-Сл/26

БАЊА ЛУКА

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Овом Правобранилаштву достављен је Приједлог одлуке о давању сагласности за закључење Уговора о купопродаји неизграђеног градског грађевинског земљишта, ради комплетирања грађевинске парцеле, непосредном погодбом са Весном Кљајић из Бања Луке, а у сврху анализе законитости поступка.

Након извршеног увида у Приједлог одлуке о давању сагласности за закључење Уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта, ради комплетирања грађевинске парцеле, непосредном погодбом са Весном Кљајић из Бања Луке и предмет који се водио у Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште Замјеника Бања Лука под бројем У-114/25, утврђено је сљедеће:

- да је Весна Кљајић из Бања Луке поднијела приједлог за комплетирање грађевинске парцеле;

- да је предмет поступка била непокретност означена као парцела кч.бр. 269/28, површине 12 м², уписана у ЛН бр. 215 КО Новаковићи, Бања Лука, својина Града Бања Лука са 1/1 и дијела;

- да је пред Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручном јединицом Бања Лука вођен поступак, под пословним бројем 21.11/475-146/24, у ком поступку извршен увиђај на лицу мјеста те извршена идентификација предметне непокретности од стране вјештака геодетске струке, те утврђено да предметна парцела чини грађевинску парцелу заједно са парцелама које су у својини подносиоца захтјева;

- да је налазом и мишљењем вјештака архитектонско-грађевинске струке Сенише Цвијића од 19.06. 2025.године, утврђена тржишна вриједност предметне непокретности;

- да је у прилогу изјашњења Града Бања Лука број: 14-017-3041/17 од дана 18.07.2025. године, достављен записник Комисије за утврђивање тржишне вриједности земљишта од дана 18.07.2025. године, која је на записнику констатовала да је прихватљива утврђена тржишна вриједност предметне непокретности од стране вјештака архитектонско-грађевинске струке, а које изјашњење је достављено поступајућем органу;

Имајући у виду наведено, произилази да је у конкретном случају проведен управни поступак у ком су утврђене све битне чињенице, из ког разлога смо мишљења да се конкретан Приједлог одлуке, може 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), упутити у даљњу процедуру Скупштини Града Бања Лука.

По овлашћењу замјеника правобраниоца
Републике Српске Број: ЈП1-11/26 од 20.04.2026.године
помоћник правобраниоца Републике Српске
Александар Граховац



+На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 67. Статута Града Бања Лука („Сл.гласник Града Бања Лука“, број 14/18 и 9/19), Градоначелник Града Бањалука, доноси

ЗАКЉУЧАК

I- Утврђујем Приједлог одлуке о давању сагласности за закључење Уговора о купопродаји градског грађевинског земљишта, ради комплетирања грађевинске парцеле, са Кљајић Весном из Бањалуке

II- Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини Града Бањалука на разматрање и доношење.

Број: 14-017-3041/17

Дана: 02.04.2026..године

Акт припремила:


Ранка Пецаљ, дипл.правник


ШЕФ ОДСЈЕКА


Горан Бундало дипл.правник

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини Града,
2. Евиденција.

