

На основу члана 348. став. 4. Закона о стварним правима РС („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-одлука УС), члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи РС („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 38. Статута Града Бања Лука („Службени 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 _____ 2025. године, д о н о с и

ОДЛУКУ

о давању сагласности за закључење Уговора о замјени некретнина која је у својини Ђурић Рајка из Бања Луке, за некретнине у својини Града Бањалуке

Члан 1.

Даје се сагласност за закључење Уговора о замјени некретнина Ђурић (Здравка) Рајка из Бања Луке са Градом Бања Лука.

Ђурић (Здравка) Рајко у замјену дају земљиште означено као:

- к.ч.бр. 340/2 Буџак у нарави њива 3. класе, површине 545 м2,

уписана у лист непокретности број 1714 к.о. Буџак, као право својине Ђурић (Здравка) Рајко са 1/1 дијела.

Град Бања Лука за горе наведене парцеле даје у замјену некретнину означену као:

- к.ч.бр. 799/19 зв. Џинићка лука, у нарави њива 2. класе, површине 452 м2,

уписана у листу непокретности бр. 1919 к.о. Дракулић, као право својине Града Бања Лука са 1/1 дијела.

Члан 2.

Ђурић (Здравка) Рајко из Бања Луке се одриче потраживања у разлици вриједности земљишта од 7.292,27 КМ од Града Бања Лука, обзиром да је вјештачењима утврђено да вриједност земљишта у власништву Ђурић Рајка износи 55.675,38 КМ (к.ч. број 340/2 к.о. Буџак), док вриједност земљишта Града Бања Лука износи 48.383,11 КМ (к.ч. број 799/19 к.о. Дракулић).

Члан 3.

Овлашћује се градоначелник Града Бања Лука да, у име Града, закључи уговор из члана 1. ове одлуке са Ђурић Рајком, уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва

Републике Српске, Сједиште замјеника правобраниоца Бања Лука, у складу са одредбом члана 16. став 1. Закона о Правобранилаштву Републике Српске („Сл. Гласник РС“, бр. 7/18).

Члан 4.

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

Број: 21.11/475-166/24

**ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Љубо Нинковић

Образложење

Дана 1.12.2024. године, овом органу Град Бања Лука је проследио на надлежност захтјев Ђурић Рајка из Бања Луке, за замјену парцеле означене као к.ч. број 340/2 уписане у Лист непокретности број 1741 к.о. Буџак.

У циљу рјешавања конкретне управне ствари, одржане су расправе дана 20.02.2025. године и дана 09.04.2025. године, на којима је извршена идентификација предметних парцела од стране вјештака геодетске струке, и том приликом утврђено да се ради о к.ч. број 340/2 Буџак у нарави њива 3. класе у површини од 545 м² уписана у Лист непокретности 1714 к.о. Буџак као својина Ђурић Здравка Рајка са 1/1 дијела, увидом у измјену регулационог плана стамбеног насеља Лазаерво 1,2,3, прилог 1, план просторне организације, прилог 2 план парцелације, установио сам по истом предметна парцела улази у појас зелене површине са планираним дендро материјалом, већим дјелом а мањим дјелом у зону паркиралишта. Као замјенска парцела за горе наведену тражи се к.ч. број 799/19 звана Ђинићка лука у нарави њива 2. класе у површини од 452 м² уписана у Лист непокретности број 1919 к.о. Дракулић као својина Града Бања Лука са 1/1 дијела. Увиђајем на лицу мјеста је утврђено да се ради о к.ч. број 340/2 се налази воћњак са стаблима различите врсте а к.ч. број 799/19 запуштена парцела, обрасла шибљем.,

Увидом у изјашњење Града Бања Лука, Одсјека за правна питања бр. 14-017-1819/24 од 28.04.2025. године, заједно са изјашњењем Одјељења за просторно уређење бр. 03-364-3314/24 од 11.09.2024. године, констатује се да је Регулационим планом стамбених насеља Лазаерво 1,2, и 3 у Бањалуци („Сл. Гласник Града Бања Лука“ бр. 09/06, 18/07, 35/18 и 16/21), предвиђено просторно уређење катастарске парцеле 34072 која је у власништву Ђурић Рајка, дијелом припада планираној јавној зеленој површини, а дјелом планирам саобраћајним површинама.

Закључком овог органа број 21.11/475-166/24 од 23.05.2025. године, тачком 1. одређен је вјештак грађевинско-архитектонске струке Бурсаћ Драган из Бања Луке, ради одређивања тржишне вриједности, како парцела које се нуде у замјену, тако и парцела које се траже у замјену. С тим у вези, вјештак грађевинско-архитектонске струке је у достављеном налазу извео закључак да тренутна тржишна вриједност предметне непокретности означене као к.ч. број 340/2 уписане у лист непокретности бр. 1741 к.о. Буџак као право својине Ђурић (Здравка) Рајко са 1/1 дијела, износи 55.675,38 КМ (545 м² x 102,16 КМ/м²), док тренутна тржишна вриједност парцеле означене као к.ч.бр. 799/19, уписане у лист непокретности бр. 1919 к.о. Дракулић, у својини Град Бања Лука, износи 48.383,11КМ. У погледу процјене вриједности земљишта у власништву Града Бања Лука наводи да је користио упоредну методу при процјени. Овај приступ подразумјева прибављање информација са тржишта о цијенама промета имовине сличној оној која се процјењује. За потребе ове процјене узети су и доступни купопродајни уговори из Регистра цијена непокретности са сајта РУГИПП Бања Лука, односно катастарску општину Петрићевац 2, Град Бања Лука, а које је било могуће користити за упоређивање са предметним некретнинама. За потребе упоредне методе узео је податке са електронског онлај медија, регистра цијена непокретности РС, купопродајне платформе која нуди могућност географског, временског означавања прометовања некретнинама. Узета су земљишта

приближних карактеристика, саобраћајна повезаност, инфраструктурна опремљеност, урбанистичке могућности и друго.

Увидом у записник Комисије за утврђивање тржишне вриједности земљишта (именована рјешењем, бр. 11-Г-3258/24 од 16.07.2024. године), одржане у просторијама Градске Управе Града Бања Лука дана 18.07.2025. године, произилази да је утврђена вриједност предметног земљишта од стране горе наведеног вјештака прихватљива.

Наиме, чланом 348. став 4. 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) прописано је допуштена је и непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица.

Чланом 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21)) прописује да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Чланом 12. став 1. тачка б) 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) прописује тачком 1. да се непосредном погодбом, може дати градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, у својини Града у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, приближне тржишне вриједности, у случајевима: б) када је планским актом на том земљишту предвиђена изградња објеката комуналне инфраструктуре, или објеката за чију изградњу се може извршити његова експропријација, у складу са Законом о експропријацији, ако је програмом који је усвојила Скупштина града или посебном одлуком Скупштине Града планирана њихова изградња или рјешавање имовинско-правних односа, ради њихове изградње.

Став 2. наведене одлуке прописује да Одлуку о замјени градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Града за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, доноси Скупштина Града.

Чланом 38. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“ бр. 14/18 и 9/19) утврђена је надлежност Скупштине града да доноси одлуке и друга општа акта.

Дакле, ради се о поступању Подручне јединице Бањалука као органа надлежног за провођење поступка замјене некретнина, а који поступак обухвата идентификацију земљишта, провођење увиђаја, по потреби узимања изјаве од странке и заступника Општине, прибављања налаза вјештака геометра и других вјештака по потреби, те израда нацрта одлуке и достављање Скупштини општине која доноси одлуку у складу са овлашћењем из одредбе члана 30. Закона о локалној самоуправи којом је регулисано да Скупштина општине доноси одлуку о управљању и располагању имовином општине. Поменуто радње у поступку, Подручна јединица Бањалука проводи на основу одредбе члана 33. Закона о републичкој управи којом је прописано да, између осталог, РУГИПП обавља својинскоправне и друге стварноправне односе на некретнинама у државној својини, имовинско правне односе на земљишту и зградама као и друге послове у складу са законом.

С обзиром на наведено, те на утврђено чињенично стање, а полазећи од наведених законских одредби, утврђено је да су испуњени услови за давање сагласности за закључење уговора о замјени некретнина са Ђурић (Здравка) Рајком, па је предложено као у диспозитиву Одлуке.

Број: 21.11/475-166/24

Дана: 14.08.2025. године

Обрађивач:

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

Виши стручни сарадник
за имовинско правне послове:
Зорица Ђурлић, дипл. правник



ШЕФ
ПОДРУЧНЕ ЈЕДИНИЦЕ
Милош Аћих, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ПРАВОБРАНИЛАШТВО РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Одјељење за привреду и експропријацију

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

Број: М-167/26
Дана: 02.07.2026.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 замјени некретнина која је у својини Ђурић Рајка из Бања Луке за некретнине у својини Града Бања Лука, а у сврху анализе законитости поступка.

Након извршеног увида у Приједлог одлуке о давању сагласности за закључење Уговора о замјени некретнина која је у својини Ђурић Рајка из Бања Луке за некретнине у својини Града Бања Лука и предмет који се водио у Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште Замјеника Бања Лука под бројем У-201/25, утврђено је следеће:

- да је Ђурић Рајко из Бања Луке дана 11.12.2023. године поднио приједлог за замјену некретнина;

- да су предмет замјене некретнина непокретности у својини Ђурић Рајка са 1/1 дијела, означена као парцела кч.бр. 340/2, површине 545 м2 уписана у ЛН бр. 1741 КО Буцак, Бања Лука, и непокретност означена као парцела кч.бр. 799/19, површине 452 м2 уписана у ЛН бр. 1919 КО Дракулић, Бања Лука својина Града Бања Лука са 1/1 дијела;

- да је пред Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручном јединицом Бања Лука вођен поступак, под пословним бројем 21.11/475-166/24, у ком поступку је извршена идентификација предметних непокретности од стране вјештака геодетске струке, обављен увиђај на лицу мјеста, утврђена намјена предметних непокретности у складу са важећим регулационим планом као и процијена њихових вриједности урађена од стране одговарајућег вјештака;

- да је Град Бања Лука у свом изјашњењу број: 14-017-1819/2024 од дана 18.07.2025. године, није имао примједби на горе наведено утврђено чињенично стање као и процијену вриједности непокретности урађену од стране одговарајућег вјештака те је наведено да се

може удовољити подносиоцу захтјева, као и да је напријед наведено изјашњење достављено од стране Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште Замјеника Бања Лука Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручној јединици Бања Лука;

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.

Припремио:
Помоћник правобраниоца
Александар Граховац

Замјеник правобраниоца Републике Српске
Борко Томецић



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

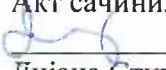
ЗАКЉУЧАК

- I – Утврђујем Приједлог одлуке о давању сагласности за закључење Уговора о замјени некретнина која је у својини Ђурић Рајка из Бањалуке, за некретнине у својини Града Бањалуке.
- II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини Града Бањалука на разматрање и доношење.

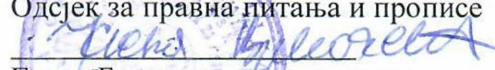
Број: 14-017-1819/2024
Дана: 19.06.2026. године

ОБРАЂИВАЧ:

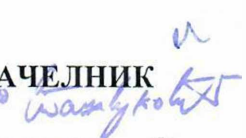
Акт сачинила:


Дијана Ступар, дипл. правник

Одсјек за правна питања и прописе

39 
Горан Бундало, дипл. правник




ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драган Станић