

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 18. став 1. тачка 1) подтачка 8, члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 348. став 3. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 12. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, бр. 7/14, 2/17 и 4/18) и члана 15. и 36. Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17), Скупштина општине Теслић, на сједници одржаној дана 2021. године, доноси

ОДЛУКУ

о начину и условима продаје градског грађевинског земљишта
непосредном погодбом у насељу Мала Усора

I

Општина Теслић извршиће продају градског грађевинског земљишта, у сврху обликовања грађевинске парцеле, у складу са Измјеном Регулационог плана зоне С1Ц1 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 5/06) и то

-к.п. број 115/9, површине 96 м², к.п. број 115/8, површине 169 м², обе уписане у Лист непокретности број 1395/158 и Земљишнокњижни уложак број 2257 КО Теслић Град и к.п. број 183/5, површине 22 м² уписана у Лист непокретности број 1393/58 и Земљишнокњижни уложак број 2257 КО Теслић Град.

Према усвојеном планском акту, катастарске парцеле означене као к.п. број 118/14, к.п. број 115/9 и к.п. број 183/5 КО Теслић Град, између осталих, чине грађевинску парцелу број 662 површине 730 м², док катастарске парцеле означене као к.п. број 118/13 и к.п. број 115/8 КО Теслић Град, између осталих, чине грађевинску парцелу број 652 површине 540 м². Предметне грађевинске парцеле према Регулационом плану намијењене су за изградњу индивидуалних објеката спратности П+1+М. Према Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту исте се налазе у 3. зони градског грађевинског земљишта.

II

Продаја грађевинског земљишта из тачке I извршиће се путем непосредне погодбе, по основу уговора о продаји који ће се закључити са физичким лицем које има у посједу и власништву већински удио земљишта у планираној грађевинској парцели.

Продајна цијена, која је одређена процјеном вјештака грађевинско – архитектонске струке, износи 50 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно:

- за парцелу означену као к.п. број 115/9 – 4 800,00 КМ,
- за парцелу означену као к.п. број 115/8 – 8 450,00 КМ,
- за парцелу означену као к.п. број 183/5 – 1 100,00 КМ.

Продајну цијену купац је дужан платити у року од 15 дана по закључивању уговора.

Купац ступа у посјед купљеног грађевинског земљишта у року од три дана по исплати продајне цијене.

III

Уговор о продаји грађевинског земљишта из тачке I ове одлуке у име Општине Теслић као продавца потписаће начелник општине Теслић, након прибављеног позитивног мишљења о правној ваљаности уговора од старне Правобранилаштва Републике Српске – Сједиште замјеника Добој.

Трошкове нотарске обраде уговора о продаји сноси купац.

IV

Општина Теслић је сагласна да се купац на основу уговора о продаји предметног грађевинског земљишта и доказа о исплати продајне цијене укњижи у јавним евиденцијама о непокретностима као носилац права својине на купљеном грађевинском земљишту.

V

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Теслић“.

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК СО
Саво Касаповић

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 18. став 1. тачка 1) подтачка 8. и члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 348. став 3. тачка „д“ Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 15. и 36. Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17), те члана 12. став 1. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, бр. 7/14, 2/17 и 4/18).

Чланом 18. став 1. тачка 1) подтачка 8. Закона о локалној самоуправи, прописано је да самосталне надлежности јединице локалне самоуправе обухватају, поред осталог ... „управљање и располагање имовином јединице локалне самоуправе“.

Чланом 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи, којим је ближе уређена надлежност скупштине јединице локалне самоуправе, прописано је, поред осталог, да скупштина јединице локалне самоуправе ... „доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе“.

Слична рјешења садржана су и у Статуту општине Теслић, у одредбама члана 15. и 36.

Чланом 348. став 3. тачка „д“ Закона о стварним правима прописано је да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе, изузетно може извршити непосредном погодбом ради обликовања грађевинске парцеле.

Чланом 12. став 1. тачка „д“ Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту, прописано је да се неизграђено градско грађевинско земљиште у својини Општине може, изузетно продати непосредном погодбом ради обликовања грађевинске парцеле. У ставу 3. наведене одлуке, прописано је да одлуку о продаји градског грађевинског земљишта у својини Општине непосредном погодбом, доноси Скупштина општине на приједлог начелника.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Далибор Игњић је својим поднеском од 31.03.2021. године изразио интерес за откуп градског грађевинског земљишта у посједу и власништву Општине Теслић, означеног као к.п. број 183/5, к.п. број 115/9 и к.п. број 115/8 КО Теслић Град, које граниче са земљиштем у његовом посједу и власништву означеном као к.п. број 118/14 и к.п. број 118/13, а ради обликовања грађевинске парцеле.

Према Измјени Регулационог плана С1Ц1 („Службени гласник општине Теслић“, број 5/06) формиране су грађевинске парцеле број 662 укупне површине 730 м² и 652 укупне површине 504 м², намијењене за изградњу индивидуалних објеката спратности П+1+М. Грађевинску парцелу број 662 чине, између осталих и катастарске парцеле означене као к.п. број 118/14, к.п. број 183/5 и к.п. број 115/9 док грађевинску парцелу означену као к.п. број 652 чине, између осталих, и катастарске парцеле означене као к.п. број 118/13 и к.п. број 115/8.

Чланом 348. став 2. Закона о стварним правима прописано је, поред осталог, да се продаја непокретности у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе може извршити непосредном погодбом, ради обликовања грађевинске парцеле.

Чланом 12. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту, предвиђено је да се грађевинско земљиште у својини Општине може, изузетно продати непосредном погодбом по цијени која одговара тржишној вриједности тог земљишта, између осталог, ради обликовања парцеле.

У конкретном случају, подносилац захтјева има већи удио земљишта које улази у састав грађевинске парцеле у свом власништву у односу на удио земљишта у власништву Општине Теслић.

Имајући у виду наведено, може се поуздано закључити да подносилац захтјева основано тражи откуп земљишта у власништву Општине Теслић ради обликовања грађевинске парцеле, те да су испуњени услови за продају предметног земљишта путем непосредне погодбе. У том смислу предлаже се доношење предметне одлуке.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачкама од I до III Одлуке дефинисани су предмет продаје, начин продаје, продајна цијена грађевинског земљишта, рокови плаћања продајне цијене и предаје продате непокретности у посјед купца, закључивање уговора, трошкови нотарске обраде уговора и др. Продајна цијена одређена је у складу са процјеном тржишне вриједности предметне некретнине, извршеном од стране вјештака грађевинско – архитектонске струке, како је то прописано одредбама члана 15. и 16. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту. Тачком IV утврђени су услови за укњижбу права својине у корист купца, а тачком V уређује се објављивање Одлуке и ступање на снагу.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ

За реализацију ове одлуке није потребно планирати посебна средства у буџету Општине.

Теслић, 2021. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић