

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

О Д Л У К У

о начину и условима продаје градског грађевинског земљишта
непосредном погодбом на локалитету Градска тржница у Теслићу

I

Општина Теслић извршиће продају градског грађевинског земљишта, у сврху обликовања грађевинске парцеле, у складу са Измјеном дијела регулационог плана блокова ЦТ3 и ЦТ4 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 10/18) и то:

-к.п. број 787/4, површине 9 м², уписана у Лист непокретности број 1393/55 и Земљишнокњижни уложак број 2257 КО Теслић Град, ради обликовања грађевинске парцеле.

Према усвојеном планском акту на катастарској парцели означеној као к.п. број 786, 787/4 и дијелу к.п. број 784 КО Теслић Град, планирана је изградња стамбено – пословног објекта спратности Су+П+4, а наведене парцеле чине јединствену грађевинску парцелу површине 455 м². Парцеле се налазе унутар прве грађевинске зоне урбаног подручја Теслића.

II

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

Продајна цијена износи 142 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 1.278,00 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 стране Правобранилаштва РС – Сједиште замјеника у Добоју.

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 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 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 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

ТН КОМЕРЦ је својим поднеском од 09.09.2019. године, изразио интерес за откуп градског грађевинског земљишта у власништву Општине Теслић, означеног као к.п. број 787/4 КО Теслић Град, која граничи са земљиштем у његовом власништву, означеним као к.п. број 786 и дио к.п. број 784, а ради обликовања грађевинске парцеле.

Према Измјени дијела Регулационог плана блокова ЦТ3 и ЦТ4 у Теслићу и изводима из јавних евиденција формирана је грађевинска парцела укупне површине 455 м², намијењена за изградњу стамбено – пословног објекта спратности Су+П+4. Ову грађевинску парцелу чине к.п. број 786 и дио к.п. број 784 у власништву ТН КОМЕРЦ (површина 446 м²) и к.п. број 787/4 у власништву Општине Теслић (површина 9 м²). Из наведеног је видљиво да у формираној грађевинској парцели, подносилац захтјева има знатно већи дио земљишта у свом власништву од Општине Теслић (однос=446 м²:9 м²).

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 грађевинске 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