

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, 36/19 и 61/21), 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 2022. године, доноси

О Д Л У К У

о начину и условима продаје градског грађевинског земљишта
непосредном погодбом у улици Карађорђева

I

Општина Теслић извршиће продају градског грађевинског земљишта, у сврху обликовања грађевинске парцеле, и то:

-к.п. број 1366/17, површине 110 m², уписана у Лист непокретности број 1395 КО Теслић Град и Земљишнокњижни уложак број 2257 КО Теслић Град.

Катастарска парцела означена као к.п. број 1366/17 КО Теслић Град налази се унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18), на подручју на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Измјена дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 22/21).

Према Измјени дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу катастарске парцеле означене као к.п. број 1366/17 и к.п. број 1366/5 КО Теслић Град улазе у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 1, планиране површине П=441 m², планиране за постојећи вишепородични стамбено - пословни објекат и пословни објекат, а према плану парцелације.

II

Продаја градског грађевинског земљишта из тачке I, извршиће се путем непосредне погодбе, по основу уговора о продаји који ће се закључити са ЗЕВ Карађорђева 7, у чијем је власништву парцела означене као к.п. број 1366/5 КО Теслић Град која заједно са парцелом означеном као к.п. број 1366/17 КО Теслић Град у власништву Општине Теслић улази у састав исте грађевинске парцеле.

Продајна цијена, чију висину је утврдио вјештак грађевинско – архитектонске струке, износи 100,00 КМ по 1 m², односно укупно 11.000,00 КМ.

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

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

III

Уговор о продаји градског 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, 36/19 и 61/21), 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

ЗЕВ Карађорђева 7, путем предсједника заједнице Предрага Радојичића, је својим поднеском од 17.02.2022. године, изразила интерес за откуп градског грађевинског земљишта у власништву Општине Теслић, означеног као к.п. број 1366/17 КО Теслић Град, које граничи са земљиштем у њеном власништву, означеним као к.п. број 1366/5 КО Теслић Град, а ради обликовања грађевинске парцеле.

Према Измјени дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 22/21) катастарске парцеле означене као к.п. број 1366/17 и к.п. број 1366/5 КО Теслић Град улазе у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 1, планиране површине $P=441 \text{ m}^2$, планиране за постојећи вишепородични стамбено – пословни објект и пословни објект, а према плану парцелације.

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 је власник земљишта означеног као к.п. број 1366/5 које улази у састав грађевинске парцеле заједно са парцелом означеном као к.п. број 1366/17 која је предмет продаје и која је 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, март 2022. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић