

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

ОДЛУКУ

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

I

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

-к.п. број 1810, површине 394 m², уписана у Лист непокретности број 1395/165 и Земљишнокњижни уложак број 2257, КО Теслић Град.

Катастарска парцела означена као к.п. број 1810 КО Теслић Град налази се унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18) на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења Измјена Регулационог плана зоне С-3/2 („Службени гласник општине Теслић“, бр. 8/71, 6/13, 7/78, 3/84, 7/16 и 7/16).

Према Локацијским условима број: 04-364-153/20 од 04.03.2021. године, чији су саставни дијелови Извод из Измјене Регулационог плана зоне С-3/2 („Службени гласник општине Теслић“, бр. 8/71, 6/13, 7/78, 3/84, 7/16 и 7/16) и Урбанистичко – технички услови број: 04-364-153/20 од 25.02.2020. године, планирана је грађевинска парцела површине 639 m² а у чији састав улазе катастарске парцеле означене као к.п. број 1809/2 и к.п. број 1810 КО Теслић Град.

II

Продаја градског грађевинског земљишта из тачке I извршиће се путем непосредне погодбе, по основу уговора о продаји који ће се закључити са Милицом (Здравка) Бркић и Миланом (Здравка) Гаврићем, сувласницима парцеле означене као к.п. број 1809/2 КО Теслић Град која заједно са парцелом означеном као к.п. број 1810 КО Теслић Град улази у састав исте грађевинске парцеле.

Продајна цијена, чију висину је итврдио вјештак грађевинско – архитектонске струке, износи 66,70 KM по 1 m², односно укупно 26 279,80 KM.

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 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, 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

Милица Бркић и Милан Гаврић су својим поднеском од 04.11.2021. године, изразили интерес за откуп градског грађевинског земљишта у власништву Општине Теслић означеног као к.п. број 1810 КО Теслић Град које граничи са земљиштем у њиховом власништву означеном као к.п. број 1809/2 КО Теслић Град, а у сврху обликовања грађевинске парцеле.

Према Локацијским условима број: 04-364-153/20 од 04.03.2021. године, чији су саставни дијелови Извод из Измјене Регулационог плана зоне С-3/2 („Службени гласник општине Теслић“, бр. 8/71, 6/13, 7/78, 3/84, 7/16 и 7/16) и Урбанистичко – технички услови број: 04-364-153/20 од 25.02.2020. године, планирана је грађевинска парцела површине 639 m² а у чији састав улази катастарска парцела означена као к.п. број 1809/2 и к.п. број 1810 КО Теслић Град.

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 градско грађевинско земљиште у својини Општине може, изузетно продати непосредном погодбом по цијени која одговара тржишној вриједности непокретности тог земљишта, између осталог, ради обликовања грађевинске парцеле.

У конкретном случају, подносилац захтјева је власник земљишта означеног као к.п. број 1809/2 КО теслић Град које улази у састав грађевинске парцеле заједно са парцелом означеном као к.п. број 1810 КО Теслић Град 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 одлуке.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачкама 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, април 2022. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић