

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 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12) и члана 15. и 36. Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17), Скупштина општине Теслић, на сједници одржаној дана2022. године, доноси

О Д Л У К У

о начину и условима продаје градског грађевинског земљишта
путем лицитације на локалитету ДИ „Борја“ у Теслићу

I

Општина Теслић извршиће продају градског грађевинског земљишта на локалитету ДИ „Борја у Теслићу, и то:

-к.п. број 904/5, површине 23 557 m², уписана у Лист непокретности број 1395/165 и Земљишнокњижни уложак број 2266, КО Теслић Град.

На предметном земљишту постоје изграђени пословни објекти који су Измјеном дијела Регулационог плана за комплекс „Борја“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 11/21) предвиђени за уклањање због дотрајалости. Пословни објекти нису предмет продаје и биће уклоњени и брисани из јавних евиденција о непокретностима о трошку Општине Теслић прије закључивања уговора о купопродаји предметног градског грађевинског земљишта са будућим купцем.

Измјеном дијела Регулационог плана за комплекс „Борја“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 11/21), на предметној грађевинској парцели планирана је изградња два пословна објекта спратности П+1 и спратности П+2.

II

Продаја градског грађевинског земљишта из тачке I ове одлуке извршиће се путем усменог јавног надметања, односно лицитације.

Право учешћа у поступку лицитације имају привредна друштва и предузетници која у складу са законом могу бити носиоци права својине на непокретностима у Републици Српској, односно Босни и Херцеговини.

Продаја се објављује путем јавног огласа у средствима јавног информисања и то: дневном листу „ЕУРОБЛИЦ“ – издање за Републику Српску, ТВ „Канал 3“, Радију Студио М“, као и на огласној табли и званичној WEB страници општине Теслић, најмање 15 дана прије дана одређеног за дан лицитације. Оглас расписује начелник општине.

Расписивање јавног огласа о продаји, као и сам поступак лицитације, врши се у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12).

III

Почетна продајна цијена градског грађевинског земљишта које је предмет продаје, утврђена на основу процјене вјештака грађевинско – архитектонске струке, износи 124,50 KM по m², односно укупно 2 932 846,50 KM.

IV

За учешће у поступку лицитације, учесници су дужни уплатити кауцију у висини од 50 000 KM.

Кауција се уплаћује на одговарајући рачун Општине Теслић, прије дана одређеног за одржавање лицитације.

V

Поступак лицитације спроводи комисија коју именује Скупштина општине, посебним рјешењем.

Комисија се састоји од предсједника и два члана, а сваки од њих има замјеника.

VI

Учесник у јавном надметању (лицитацији) који прихвати услове утврђене овом одлуком и јавним огласом и понуди највишу купопродајну цијену за грађевинско земљиште које је предмет продаје, сматраће се најповољнијим понуђачем и истом ће бити понуђено закључивање уговора о купопродаји којим ће се ближе регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна. Уговор ће у име Општине Теслић као продавца потписати начелник општине.

Трошкове нотарске обраде уговора о продаји сноси купац.

Уговором о купопродаји купац је дужан преузети и обавезу да предметно градско грађевинско земљиште приведе намјени у одређеном року, односно да у року од годину дана од дана закључивања уговора о купопродаји земљишта прибави грађевинску дозволу за изградњу пословног објекта на купљеном земљишту и да у року од три године од дана правоснажности грађевинске дозволе изгради пословни објект на предметној парцели, а у складу са Измјеном дијела Регулационог плана за комплекс „Борја“ у Теслићу.

Уколико купац градско грађевинско земљиште не приведе намјени у одређеном року, Општина Теслић може тражити раскид уговора о купопродаји и накнади евентуалне штете.

VII

Исплату уговорене купопродајне цијене купац је дужан извршити у року од 15 дана од дана закључивања уговора о купопродаји, уплатом на одговарајући жиро – рачун Општине Теслић.

Предаја у посјед купцу грађевинског земљишта које је предмет продаје извршиће се у року од три дана од дана уплате продајне цијене.

VIII

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, 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 1. 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), члана 11. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, бр. 7/14, 2/17 и 4/18), те члана 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12).

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 1. Закона о стварним правима прописано је да се непокретностима у својини Републике и јединица локалне самоуправе, као и са правом грађења, може располагати само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени, ако посебним законом није другачије одређено.

Чланом 11. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту прописано је да Скупштина општине, у сваком појединачном случају, доноси одлуку о начину и условима продаје градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта, на приједлог начелника општине.

Чланом 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе прописано је, између осталог, да одлуку о начину и условима продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности у својини јединица локалне самоуправе доноси скупштина јединица локалне самоуправе на приједлог начелника општине.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Градско грађевинско земљиште које је предмет продаје, налази се у Теслићу, у обухвату је Измјене дијела Регулационог плана за комплекс „Борја“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 11/21) и намијењено за изградњу пословних објеката спратности П+1 и спратности П+2.

Због исказаног интереса одређеног броја потенцијалних инвеститора као и из разлога што се предметно земљиште планира привести намјени у складу са важећим регулационим планом, предлаже се доношење ове одлуке.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачком I приједлога Одлуке дефинисан је предмет продаје, те наведени одређени релевантни подаци о грађевинској, односно катастарској парцели које су предмет продаје.

Тачком II дефинисани су начин продаје (јавна лицитација), начин оглашавања продаје, право учешћа у лицитацији, начин спровођења лицитације и сл.

Тачком III приједлога одлуке утврђена је почетна продајна цијена непокретности која је предмет продаје (на основу претходно извршене процјене овлашћеног вјештака грађевинско – архитектонске струке), како је то прописано одредбама члана 15. и 16. Одлуке о уређењу простору и грађевинском земљишту.

Тачком IV утврђена је обавеза уплате кауције за учешће у лицитацији у висини 50 000 КМ.

Тачком V прописано је да лицитацијом руководи комисија коју именује Скупштина општине, те утврђен састав комисије.

Тачком VI утврђени су критеријуми за избор за најповољнијег понуђача те уређено питање закључивања уговора о купопродаји.

Тачком VII дефинисани су начин и рокови исплате купопродајне цијене и предаје купљене некретнине у посјед купцу, као и информације ради, обавезе купца у поступку издавања грађевинске дозволе.

Тачком VIII утврђено је вријеме ступање на снагу Одлуке.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ

За реализацију ове одлуке није потребно планирати посебна средства из буџета општине.

Теслић, април 2022. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
Одсјек за имовину

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић