

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 дана 2022. године, доноси

О Д Л У К У

о начину и условима продаје градског грађевинског земљишта
путем лицитације на локалитету Вуковача 1

I

Општина Теслић извршиће продају градског грађевинског земљишта на локалитету Вуковача 1 у Теслићу, и то:

-к.п. број 1345/102, површине 532 m², уписана у Посједовни лист 224/74 КО Теслић 2 и Земљишнокњижни уложак број 2616 КО СП Теслић

-к.п. број 1345/103, површине 605 m², уписана у Посједовни лист 224/74 КО Теслић 2 и Земљишнокњижни уложак број 2616 КО СП Теслић

-к.п. број 1345/104, површине 535 m², уписана у Посједовни лист 224/74 КО Теслић 2 и Земљишнокњижни уложак број 2616 КО СП Теслић

-к.п. број 1345/105, површине 559 m², уписана у Посједовни лист 224/74 КО Теслић 2 и Земљишнокњижни уложак број 2616 КО СП Теслић

-к.п. број 1345/106, површине 603 m², уписана у Посједовни лист 224/74 КО Теслић 2 и Земљишнокњижни уложак број 2616 КО СП Теслић

Предметне парцеле налазе се у Ђулићима, унутар урбаног подручја просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“ број 9/18), на подручју на коме је донесена Одлука о Плану парцелације и урбанистичко техничким условима за изградњу индивидуалних стамбених објеката („Службени гласник општине Теслић“ број 2/10). Према наведеним актима катастарска парцела означена као к.п. број 1345/102 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 16, планиране површине П=531,93 m², намијењене за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/103 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 15, планиране површине П=604,65 m², намијењене за индивидуални стамбени објекат, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/104 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 8, планиране површине П=534,91 m², намијењене за индивидуални стамбени објекат, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/105 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 9, планиране површине П=558,85 m², намијењене за индивидуални стамбени објекат, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/106 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 14, планиране површине П=602,93 m², намијењене за индивидуални стамбени објекат.

II

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

Право учешћа у поступку лицитације имају физичка и правна лица 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“, као и на огласној табли и званичној WEB страници општине Теслић, најмање 15 дана прије дана одређеног за дан лицитације.

Оглас расписује начелник општине Теслић.

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 цијена градског грађевинског земљишта које је предмет продаје, утврђена на основу процјене вјештака грађевинско – архитектонске струке, износи:

-к.п. број 1345/102	9 044,00 КМ
-к.п. број 1345/103	10 285,00 КМ
-к.п. број 1345/104	9 897,50 КМ
-к.п. број 1345/105	10 341,50 КМ
-к.п. број 1345/106	10 251,00 КМ

IV

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити кауцију у висини од 10% почетне продајне цијене грађевинске парцеле за коју учествују у лицитацији.

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

V

Поступак лицитације спроводи комисија коју именује Скупштина општине Теслић, 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 градско 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.

VII

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

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

Купац у складу са важећим прописима плаћа накнаду за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско, као и накнаду на име уређења грађевинског земљишта и ренте као инвеститор у поступку издавања грађевинске дозволе.

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 ставрним 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. Закона о ставрним правима прописано је да се непокретностима у својини Републике Српске 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 земљишта 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

Предметне парцеле налазе се у Ђулићима, унутар урбаног подручја просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“ број 9/18), на подручју на коме је донесена Одлука о Плану парцелације и урбанистичко техничким условима за изградњу индивидуалних стамбених објеката („Службени гласник општине Теслић“ број 2/10). Према наведеним актима катастарска парцела означена као к.п. број 1345/102 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 16, планиране површине $P=531,93 \text{ m}^2$,

намијењене за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/103 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 15, планиране површине $P=604,65 \text{ m}^2$, намијењене за индивидуални стамбени објекат, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/104 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 8, планиране површине $P=534,91 \text{ m}^2$, намијењене за индивидуални стамбени објекат, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/105 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 9, планиране површине $P=558,85 \text{ m}^2$, намијењене за индивидуални стамбени објекат, катастарска парцела означена као к.п. број 1345/106 КО Теслић 2 улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 14, планиране површине $P=602,93 \text{ m}^2$, намијењене за индивидуални стамбени објекат.

Због исказаног интереса одређеног броја потенцијалних купаца као и из разлога што се предметно земљиште планира привести намјени према документима просторног уређења, предлаже се доношење ове одлуке.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачком I Одлуке дефинисан је предмет продаје, те наведени одређени релевантни подаци о грађевинским, односно катастарским парцелама 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 Одлуке утврђена је почетна продајна цијена непокретности које су предмет продаје (на основу претходно извршене процјене овлашћеног вјештака грађевинско – архитектонске струке), како је то прописано одредбама члана 15. и 16. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту.

Тачком IV утврђена је обавеза уплате кауције за учешће у лицитацији у висини 10% почетне продајне цијене непокретности за коју се лицитира.

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 купљених некретнина у посјед купцу, као и информације о обавезама 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 у буџету општине.

Теслић, 2022. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
Одсјек за имовину

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић