

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 дана2022. године, доноси

ОДЛУКУ

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 1493/1, површине 113 m², уписана у Лист непокретности број 1393/64 КО Теслић Град и Земљишнокњижни извадак број 2257 КО Теслић Град.

Према спроведбеном документу просторног уређења Измјени дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 22/21) катастарска парцела означена као к.п. број 1493/1 КО Теслић Град улази у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 106, површине П=383 m², а која је предвиђена за постојећи индивидуални стамбени објект, а према плану парцелације.

II

Продаја градског грађевинског земљишта из тачке I извршиће се путем непосредне погодбе, по основу уговора о продаји који ће Општина Теслић закључити са Невенком (Славка) Бијелцем, власником парцеле означене као к.п. број 1492/2, која заједно са парцелом означеном као к.п. број 1493/1 КО Теслић Град у власништву Општине Теслић улази у састав исте грађевинске парцеле означене бројем 106.

Продајна цијена, чију висину је утврдио вјештак грађевинско – архитектонске струке, износи 80,00 КМ по 1 m², односно укупно 9 040,00 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 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 градског грађевинског земљишта и доказа о исплати продајне цијене, укњижи у јавној евиденцији о непокретностима као носилац права својине на истом.

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

Невенко (Славка) Бијелац је дана 10.07.2020. године поднио захтјев начелнику општине, у којем наводи да је власник парцеле означене као к.п. број 1492/2 КО Теслић Град, те тражи да од Општине Теслић откупи парцелу означену као к.п. број 1493/1 КО Теслић Град, а у сврху обликовања грађевинске парцеле обзиром да к.п. број 1492/2 и к.п. број 1493/1 улазе у састав исте грађевинске парцеле.

Провјером података у јавним евиденцијама РУГИПП, ПЈ Теслић утврђено је да је у моменту подношења захтјева на парцели означеној као к.п. број 1492/2 КО Теслић Град Невенко (Славка) Бијелац био је укњижен у Ц теретном листу са правом коришћења земљишта док је Општина Теслић била укњижена у Б власничком листу са правом располагања. Обзиром да је у току било излагање на јавни увид података на непокретностима за КО Теслић Град, поступање по предметном захтјеву именованог је пролонгирано до ступања на снагу Јединствене

евиденције РУГИПП-а, послје чега је упис права у Земљишној књизи на парцели означеној као к.п. број 1492/2 промијењен, те је Невенко (Славка) Бијелац уписан са правом својине у Б власничком листу у дијелу 1/1. Након тога, стекли су се услови за покретање поступка продаје парцеле означене као к.п. број 1493/1, ради обликовања парцеле.

Увидом у извод из Измјене дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 22/21) утврђено је да се катастарске парцеле означене као к.п. број 1492/2 и к.п. број 1493/1 КО Теслић Град налазе унутар урбаног подручја Просторног плана општине Теслић, на коме је донесен спроведбени документ просторног уређења, према коме катастарске парцеле означене као к.п. број 1492/2 и к.п. број 1493/1 КО Теслић Град улазе у састав планиране грађевинске парцеле означене бројем 106, површине $P=383 \text{ m}^2$, намијењене за постојећи индивидуални стамбени објект, према плану парцелације.

Чланом 348. Закона о ставрним правима прописано је, између 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 1492/2 КО Теслић Град које улази у састав исте грађевинске парцеле заједно са парцелом означеном као к.п. број 1493/1 КО Теслић Град која је предмет продаје и која је у власништву Општине Теслић.

Из свега горе наведеног произилази 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 предлага се доношење предметне одлуке.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачкама од I до III Одлуке, дефинисани су предмет продаје, начин продаје, продајна цијена градског грађевинског земљишта, рокови плаћања продајне цијене и предаје продате непокретности у посјед купца, закључивање уговора, сношење трошкова нотарске обраде уговора и др. Продајна цијена непокретности која је предмет продаје одређена је у складу са процјеном тржишне вриједности предметне непокретности 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, 2022. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић