

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. тачка г) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 12. став 1. 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 2023. године, доноси

О Д Л У К У

о начину и условима продаје грађевинског земљишта непосредном погодбом ради изградње објекта вјерске заједнице у КО Булетић

I

Општина Теслић извршиће продају грађевинског земљишта за потребе изградње објекта вјерске заједнице, у складу са Просторним планом општине Теслић „ („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18) и то:

-к.п. број 765/6, површине 4641 м², уписана у Посједовни лист број 1656/2 КО Булетић.

Према усвојеном планском акту на катастарској парцели означеној као к.п. број 765/6, иста се налази ван урбаног подручја, ван граница зона градског грађевинског земљишта по Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, број 7/14, 2/17 и 4/18), унутар урбаног подручја Булетића у границама обухвата усвојеног Проторног плана општине Теслић.

Предметна парцела планирана је за изградњу помоћних објеката вјерске заједнице.

II

Продаја грађевинског земљишта из тачке I, извршиће се путем непосредне погодбе, по основу уговора о продаји који ће се закључити са Српска православна црквена општина Булетић.

Продајна цијена предметне парцеле износи 5,00 КМ по 1 м² земљишта, односно укупно 23.205,00 КМ.

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

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

III

Уговор о продаји 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 посједа на купљеном грађевинском земљишту.

V

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Теслић“.

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК СО-е
Саво Касаповић, с.р.

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 и 36/19), члана 348. став 3. тачка „г“ 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. тачка „г“ 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 „г“ Закона о стварним правима прописано је да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе, изузетно може вршити непосредном погодбом за потребе изградње објеката вјерских заједница.

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“.

Истовјетна рјешења садржана су и у Статуту општине Теслић, у одредбама члана 15. и 36.

Чланом 12. став 1. тачка „г“ Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту прописано је да се неизграђено грађевинско земљиште у својини Општине може, изузетно продати непосредном погодбом ради потребе изградње објеката вјерских заједница. У ставу 3. наведене одлуке, прописано је да одлуку о продаји непосредном погодбом, доноси Скупштина општине на приједлог начелника.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Српска православна црквена општина Булетић изразила је интерес куповину парцеле означене као к.п. 765/6 КО Булетић у површини од 4641 м², а у сврху изградње објеката вјерске заједнице – Српске православне цркве. С обзиром да у земљишној књизи (грунтовници) нису ријешени имовинско правни односи на начин да је општина Теслић уписана са правом својине 1/1 овим путем се предлаже доношење одлуке о продаји предметне парцеле СПЦ општини Булетић по подацима из катастра непокретности. Катастарска парцела означена као к.п. број 765/6 КО Булетић налази се у Булетићу, ван урбаног подручја Теслића, ван граница зона градског грађевинског земљишта по Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, број 7/14, 2/17 и 4/18), унутар урбаног подручја Булетића у границама обухвата усвојеног Просторног плана општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, рбо ј9/18).

Чланом 348. став 3. тачка „г“ Закона о стварним правима прописано је да се продаја, односно оптерећење правом грађења неокретности у својини Републике Српске и

јединица локалне самоуправе, изузетно може вршити непосредном погодбом за потребе изградње објеката вјерских заједница.

Из свега горе наведеног произилази да су испуњени услови за продају предметног земљишта путем непосредне погодбе, те се у том смислу предлаже 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 посједа 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, 2023. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић