

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 дана2023. године, доноси

О Д Л У К У

о начину и условима продаје неизграђеног градског грађевинског
земљишта путем лицитације на локалитету Луг Барићи

I

Општина Теслић врши продају неизграђеног градског грађевинског земљишта на локалитету Луг Барићи у Теслићу означеног као:

-к.п. број 2425/172, површине 445 m² уписано у Посједовни лист број 60 КО Теслић 1 и Земљишнокњижни уложак број 2912 КО СП Теслић.

Парцела која је предмет продаје налази се у Теслићу, насеље Луг Барићи, у обухвату Регулационог плана за насеље на локалитету „Луг Барићи“ („Службени гласник општине Теслић“, број 5/99) и планирано је за изградњу индивидуалног стамбеног објекта.

II

Продаја неизграђеног 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 у Босни и Херцеговини.

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

Расписивање јавног конкурса 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 означеног као к.п. број 2425/172 КО Теслић 1, утврђена на основу процјене вјештака грађевинско – архитектонске струке, износи 25,00 KM/m² односно укупно 11.125,00 KM.

IV

За учешће у поступку лицитације, учесници су дужни уплатити кауцију у висини од 10% почетне продајне цијене катастарске парцеле која је предмет продаје.

Кауција се уплаћује на одговарајући рачун Општине Теслић до дана одређеног за оджавање 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 лицитацији који прихвати услове утврђене овом одлуком и јавним конкурсом и понуди највишу цијену за градско грађевинско земљиште које је предмет продаје сматраће се најповољнијим понуђачем и истом ће бити понуђено закључивање уговора о продаји непокретности којим ће се ближе регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна. Уговор ће у име Општине Теслић као продавца потписати начелник општине Теслић, а након прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске – Сједиште замјеника Добој.

Трошкове нотарске обраде уговора о продаји непокретности сноси купац.

VII

Исплату уговорене продајне цијене купац је дужан извршити у року од 15 дана од дана закључивања уговора о продаји, 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.

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 насељу Луг Барићи, у обухвату Регулационог плана за насеље на локалитету „Луг Барићи“ („Службени гласник општине Теслић“, број 5/99) и планирано је за изградњу индивидуалног стамбеног објекта.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачком I приједлога Одлуке дефинисан је предмет продаје, те наведени одређени релевантни подаци о катастарској парцели која је предмет продаје.

Тачком II дефинисани су начин продаје (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 простора и грађевинском земљишту.

Тачком IV утврђена је обавеза уплате кауције за учешће у лицитацији у висини од 10% почетне продајне цијене непокретности која је предмет продаје.

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

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

Тачком VII дефинисани су начин и рокови исплате продајне цијене и предаје купљених некретнина у посјед купцу.

Тачком VIII утврђено је вријеме ступања на снагу предметне одлуке.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ

За реализацију ове одлуке није потребно планирати посебна средства у буџету Општине Теслић

Теслић, јул 2023. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић