

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 18. 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) и члана 36. став 2. тачка 13) Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17) Скупштина општине Теслић, на сједници одржаној дана 2023. године, доноси

ОДЛУКУ о заједничком улагању у изградњу стамбено – пословне зграде

I

Овом одлуком утврђују се услови и начин о заједничком улагању Општине Теслић и ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић, а у сврху остварења заједничког циља а то је изградња стамбено – пословне зграде на катастарским парцелама означеним као к.п. број 869, дио к.п. број 1874/3, дио к.п. број 868/1, дио к.п. број 1872/2 и к.п. број 1872/1 КО Теслић Град.

Ради остварења предметног циља Општина Теслић ће уложити некретнине, тачније пословне просторе на к.п. број 868/1, површине 92 m² и пословни простор на к.п. број 868/2, површине 27 m² КО Теслић Град и земљиште испод пословних простора на дјелу парцеле означене као к.п. број 868/1 у површини од 59 m², а у сврху обликовања грађевинске парцеле број 7 површине П=1789 m² планиране за изградњу стамбено – пословне зграде и привођења намјени Измјене дијела Регулационог плана централног манифестационог трга и дијела Регулационог плана зоне С1 Ц1 у Теслићу („Службени гласник Републике Српске“, број 3/23) према плану парцелације. Наиме, грађевинску парцелу број 7 чине дио к.п. број 1874/3, к.п. број 869, дио к.п. број 862/8, дио к.п. број 868/1, дио к.п. број 1872/2 и к.п. број 1872/1 КО Теслић Град. Парцела означена као к.п. број 868/2 не улази у састав предметне грађевинске парцеле али је потребно да се иста приведе намјени према регулационом плану како би изградња стамбено – пословног објекта била могућа.

ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић ће градити предметни стамбено – пословни објект и прибављати за исти сву потребну документацију и дозволе.

Општина Теслић и ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић ће у стамбено – пословној згради која ће бити изграђена на грађевинској парцели број 7 дијелити укупни простор на начин да Општина Теслић стиче власништво на пословном простору у укупној површини 120 m², док на преосталом дијелу простора у стамбено – пословној згради власништво стиче ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић.

Предметни пословни простор у површини од 120 m² који ће бити у власништву Општине Теслић а у планираној стамбено – пословној згради, биће лоциран у приземљу предметне зграде према Улици Светог Саве или према Улици краља Драгутина.

II

Општина Теслић ступа у посјед пословног простора у стамбено – пословној згради која ће бити изграђена на грађевинској парцели број 7 када за исти буде прибављена употребна дозвола.

ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић ступа у посјед земљишта на дијелу к.п. број 868/1 КО Теслић Град које улази у састав грађевинске парцеле број 7, у року од три дана од дана закључења уговора о заједничком улагању, због потребе изградње стамбено – пословне зграде и привођења регулационог плана намјени.

III

У складу са условима утврђеним овом одлуком Општина Теслић закључиће уговор о заједничком улагању са ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић, а којим ће се ближе уредити међусобна права и обавезе уговорних страна.

Предметним уговором о заједничком улагању детаљније ће се одредити положај, начин унутрашњег уређења и други битни елементи пословног простора у изградњи, а према подацима из грађевинске дозволе.

Прије закључивања уговора нацрт уговора доставиће се Правобранилаштву РС – Сједиште замјеника Добој ради прибављања мишљења о правној ваљаности уговора.

Уговор о заједничком улагању у име Општине Теслић потписаће начелник општине Теслић.

Трошкове нотарске обраде уговора сноси ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић.

IV

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

Датум:

Број:

ПРЕДСЈЕДНИК СО

Саво Касаповић

О б р а з л о ж е њ е

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 18. 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 15. тачка 8) и члана 36. став 2. тачка 13) Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 4/17).

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.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић заинтересован је за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели број 7. Према Измјени дијела Регулационог плана централног манифестационог трга и дијела Регулационог плана зоне С1 Ц1 у Теслићу („Службени гласник Републике Српске“, број 3/23) грађевинску парцелу број 7 укупне површине 1789 m² поред других парцела чини и дио парцеле означене као к.п. број 868/1 КО Теслић Град у власништву Општине Теслић на којој се налази пословни простор, док парцела означена као к.п. број 868/2 КО Теслић Град, на којој се такође налази пословни простор у власништву Општине Теслић, потребно је привести намјени према регулационом плану како би изградња предметне стамбено – пословне зграде била могућа. Тачније, ради привођења регулационог плана намјени потребно је извршити рушење објеката, тј. пословних простора на к.п. број 868/1 и к.п. број 868/2 КО Теслић Град.

У вези горе наведеног Општина Теслић и ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић постигли су договор да се предметно питање ријеши на начин да се закључи уговор о заједничком улагању, гдје би Општина Теслић уложила своје пословне просторе на парцелама означеним као к.п. број 868/1 и к.п. број 868/2 КО Теслић Град (92 m² + 27 m²) као и земљиште на дијелу к.п. број 868/1 у површини од 59 m², за пословни простор површине 120 m² у стамбено – пословној згради која ће бити изграђена на грађевинској парцели број 7. Притом ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић би градио предметни стамбено - пословни објекат и прибављао сву потребну документацију за исти. Након изградње предметног објекта простори у истом би били подијељени тако да Општина Теслић стиче власништво на пословном простору површине 120 m² док на преосталом простору у том стамбено - пословном објекту власништво стиче ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Тачкама I и II Одлуке дефинисани су услови и начин а у вези заједничког улагања Општине Теслић и ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели број 7, као и ступање у посјед непокретности које су предмет Одлуке.

Тачком III прописано је да ће Општина Теслић и ДОО „ПРЕДО ГРАДЊА“ Теслић закључити уговор о заједничком улагању, да ће се истим детаљније регуласати међусобна права и обавезе као и да ће се за закључење предметног уговора прибавити сагласност Правобранилаштва РС – Сједиште замјеника Добој. Прописано је и ко ће сносити трошкове нотарски обрађеног уговора.

Тачком IV прописује се ступање Одлуке на снагу.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ

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

Теслић, јул 2023. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић