

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 11. став 2. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Теслић“, бр. 7/14, 2/17 и 4/18), 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 2023. године, доноси

ОДЛУКУ

о начину и условима продаје неизграђеног градског грађевинског земљишта путем лицитације на локалитету Пословне зоне „Ланара“

I

Општина Теслић извршиће продају неизграђеног градског грађевинског земљишта на локалитету Пословне зоне „Ланара“ у Теслићу означено као:

-к.п. број 1838/1 КО Теслић Град површине 5 386 m², уписана у Лист непокретности број 467

-к.п. број 1838/2 КО Теслић Град површине 4 541 m², уписана у Лист непокретности број 467

-к.п. број 1838/3 КО Теслић Град површине 1 526 m², уписана у Лист непокретности број 467

-к.п. број 1847/11 КО Теслић Град површине 1 140 m², уписана у Лист непокретности број 467

-к.п. број 1848/2 КО Теслић Град површине 482 m², уписана у Лист непокретности број 467

-к.п. број 1850/1 КО Теслић Град површине 2 381 m², уписана у Лист непокретности број 467

-к.п. број 1839/1 КО Теслић Град површине 354 m², уписана у Лист непокретности број 6152

-к.п. број 1839/2 КО Теслић Град површине 230 m², уписана у Лист непокретности број 6152

-к.п. број 1760/5 КО Теслић Град површине 792 m², уписана у Лист непокретности број 1078

Парцеле које су предмет продаје налазе се у обухвату Измјене ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално – радна зона“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 20/21) и планиране су за изградњу пословних објеката.

II

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

Право учешћа у поступку лицитације имају привредна друштва и самостални предузетници који 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“, 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 које је предмет продаје, утврђена на основу процјене вјештака грађевинско – архитектонске струке, износи 25,00 КМ/ m² за све парцеле.

IV

За учешће у поступку лицитације, учесници су дужни уплатити кауцију у висини од 10% почетне продајне цијене катастарске парцеле за коју учествују у лицитацији, с тим да износ кауције не може бити нижи од 1 000,00 КМ нити виши од 50 000,00 КМ.

Кауција се уплаћује на одговарајући рачун Општине Теслић до дана одређеног за одржавање 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 продајну цијену за градско грађевинско земљиште које је предмет продаје сматраће се најповољнијим понуђачем и истом ће бити понуђено закључивање уговора о продаји којим ће се ближе регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна. Уговор ће у име Општине Теслић као продавца потписати начелник општине.

Уговором о продаји купац је дужан преузети и обавезу да предметно градско грађевинско земљиште приведе намјени у одређеном року, односно да у року од годину дана од дана закључивања уговора о продаји земљишта прибави грађевинску доозволу за изградњу пословног објекта на купљеном земљишту и да у року од три године од дана правоснажности грађевинске дозволе изгради пословни објект на купљеној парцели, а у складу са Измјеном ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално – радна зона“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 20/21).

Уколико купац градско грађевинско земљиште не приведе намјени у одређеном року, Општина Теслић може тражити раскид уговора о продаји и накнади евентуалне штете.

VII

Исплату уговорене цијене купац је дужан извршити у року од 15 дана од дана закључивања уговора о продаји, уплатом на одговарајући 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 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 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 Српске и јединица локалне самоуправе, као и са правом грађења, може располагати само на основу јавног конкурса и уз накнаду одређену 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, на локалитету Пословне зоне „Ланара“, а у обухвату Измјене ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално – радна зона“ у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 20/21) и планирано је за изградњу пословних објеката.

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 Одлуке дефинисан је предмет продаје, те наведени одређени релевантни подаци о катастарским парцелама које су предмет продаје.

Тачком II дефинисан су начин продаје (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 од 10% почетне продајне цијене непокретности које су предмет продаје.

Тачком V прописано је да лицитацијом руководи комисија именована рјешењем скупштине општине, те утврђен састав комисије.

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

Тачком VII Одлуке дефинисани су начин и рокови исплате продајне цијене и предаје купљених некретнина 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, новембар 2023. године

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
-Одсјек за имовину-

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић