

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21),), члана 22. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09 , 95/11, 60/15 и 107/19) и члана 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број 5/17), а у вези са реализацијом Плана капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године ("Службени гласник општине Модрича", број: 3/22) и Одлуке о дугорочном задужењу општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број: 2/22,3/22 и 4/22), Скупштина општине Модрича на ____ сједници одржаној дана _____ **2022. године донијела је**

ОДЛУКУ

о куповини некретнина к.ч. број:1325/1, 1325/4, 1325/5, 1325/6 и 1325/7 к.о. Модрича

Члан 1.

Општина Модрича ће извршити куповину некретнина означених као:

- к.ч. број:1325/1 – Сулејмануша, пословни објекат у привреди површине 175 м², помоћни објекат у привреди површине 5 м² и земљиште уз привредни објекат површине 9978 м²;
- к.ч. број: 1325/4 – Сулејмануша, земљиште уз привредни објекат површине 8665 м²;
- к.ч. број: 1325/5 – Сулејмануша, помоћни објекат у привреди површине 204 м², помоћни објекат у привреди површине 8 м², помоћни објекат у привреди површине 16 м², помоћни објекат у привреди површине 216 м², остали објекти површине 11 м², помоћни објекат у привреди површине 254 м², помоћни објекат у привреди површине 174 м², помоћни објекат у привреди површине 112 м², помоћни објекат у привреди површине 124 м², земљиште уз привредни објекат површине 8301 м²;
- к.ч. број: 1325/6 – Сулејмануша, земљиште уз привредни објекат површине 96 м² и
- к.ч. број: 1325/7- Сулејмануша, земљиште уз привредни објекат површине 203 м² , све уписано у лист непокретности број: 3452 за к.о. Модрича - право својине уписано у корист Пандуревић (Гавро) Драгана са дијелом 1/1, без терета и ограничења.

Члан 2.

Некретнина из члана 1. ове одлуке купује се ради набавке земљишта за формирање Пословне зоне и ради набавке земљишта и објеката за Ватрогасни дом.

Члан 3.

Некретнине из члана 1. ове одлуке налазе се у обухвату Регулационог плана „Предузетничка зона“, („Службени гласник општине Модрича“, број :18/20)

Члан 4.

Некретнине из члана 1. ове одлуке купују се као једна цјелина по укупној цијени од 950.000,00 КМ (словима: деветстотинаипедесет хиљада конвертибилних марака), која је постигнута споразумом између Општине Модрича и власника некретнина.

Члан 5.

Даје се сагласност Начелнику општине Модрича, да по основу ове одлуке и позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске закључи уговор о куповини некретнина којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Модрича".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-022- ____/

Датум: _____

ПРЕДСЈЕДНИК

Милутин Поповић, с.р.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

уз Приједлог одлуке о куповини некретнина к.ч. број:1325/1, 1325/4, 1325/5, 1325/6 и 1325/7 к.о. Модрича

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке је у, члану 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21),), члану 22. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08,3/09, 58/09 , 95/11, 60/15 и 107/19) и члану 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број 5/17), а у вези са реализацијом Плана капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године ("Службени гласник општине Модрича", број: 3/22) и Одлуке о дугорочном задужењу општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број: 2/22,3/22 и 4/22).

Чланом 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи и чланом 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича предвиђено је да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Члан 22. Закона о стварним правима гласи:

- (1) Република, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, јавна установа и друге јавне службе која су носиоци права својине јавног права имају као власници у правним односима исти положај као и други власници, ако посебним законом није другачије одређено.
- (2) Непокретностима из става 1. овог члана располаже, управља и користи их орган који је за то надлежан на основу закона.

Планом капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године планирана је између осталог, набавка земљишта за формирање Пословне зоне и земљишта и објеката за Ватрогасни дом. План капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године усвојен је Закључком Скупштине општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број: 3/22).

Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича , Скупштина општине Модрича је дала сагласност да се општина Модрича задужи на тржишту капитала код комерцијалних банака путем кредитног споразума у сврху финансирања капиталних инвестиција (набавка земљишта за формирање Пословне зоне и земљишта и објеката за Ватрогасни дом).

Законом о јавним набавкама („ Службени гласник БиХ“, број: 39/14) у члану 10. прописани су изузеци од примјене одредаба овог закона. С тим у вези, за куповину некретнина не примјењује се Закон о јавним набавкама , што је у складу са чланом 10. став 1. тачка е) који гласи: Од примјене овог закона изузимају се „уговор о куповини или закупу постојећих зграда, друге непокретне имовине, земљишта или права која из њих проистичу, било којим финансијским средствима, уз обавезу уговорног органа да обезбиједи транспарентност те процедуре, с тим што набавка финансијских услуга за куповину или закуп постојећих зграда, друге непокретне имовине, земљишта или права која из њих проистичу, истовремено, прије или након уговора о куповини или закупу, у било којем облику, подлијеже спровођењу једног од поступака дефинисаних овим законом. “

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ:

Ова одлука се доноси из разлога што је потребно да Скупштина општине Модрича, као орган надлежан за прибављање, управљање и располагање имовином јединице локалне

самоуправе, да сагласност за куповину некретнина прецизираних у члану 1. ради набавке земљишта за формирање Пословне зоне и ради набавке земљишта и објеката за Ватрогасни дом.

Планом капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године који је усвојен Закључком Скупштине општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број: 3/22), планирана је поред осталих инвестиција и набавка земљишта за формирање Пословне зоне и земљишта и објеката за Ватрогасни дом. Обзиром да општина Модрича не посједује земљиште у свом власништву које би било погодно за формирање Пословне зоне, приступило се преговорима за куповину погодних некретнина. Предметне некретнине налазе се у обухвату Регулационог плана „Предузетничка зона“, („Службени гласник општине Модрича“, број :18/20). (извод је у прилогу)

У прилогу достављамо двије Информације које је израдио Одјељења за привреду и друштвене дјелатности гдје су детаљно образложени разлози за набавку предметног земљишта.

Актом Пореске управе, ПЈ Модрича број: 06/1.04/806-052.4-7389/2022 од 23.05.2022. године достављени су подаци о вриједности некретнина које су предмет ове одлуке, што укупно износи 1.082.083,14 КМ (акт се доставља у прилогу)

Тржишна вриједност предметних некретнине утврђена је и од стране вјештака грађевинско-архитектонске струке, Горана Васиљевића и уноси 1.656.978,86 КМ.(процјена је у прилогу) Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича у члану 2. прописано је да ће се средства добијена из кредитног споразума, користити у сврху финансирања капиталних инвестиција и то између осталог, за набавку земљишта за формирање Пословне зоне износ од 400.000,00 КМ и за набавку земљишта и објеката за Ватрогасни дом износ од 500.000,00 КМ. Обзиром да је за набавку ових капиталних инвестиција планирано укупно 900.000,00 КМ, што је мањи износ од процјене Пореске управе и вјештака, власник предметних некретнина је сагласан да исте прода Општини Модрича за износ од 950.000,00 КМ, у складу са договором. (у прилогу је записник о споразуму).

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА:

Финансијска средства потребна за реализацију ове одлуке обезбиједиће се путем кредитног задужења, у складу са Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича.

Предлагач: Начелник општине

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине

Уз Приједлог одлуке достављено је сљедеће:

- понуда/одговор на понуду/записник о споразуму
- Информације Одјељења за привреду и друштвене дјелатности
- лист непокретности број: 3452 за к.о. Модрича
- извод из урбанистичког плана
- копија катастарског плана
- Акт Пореске управе, ПЈ Модрича број: 06/1.04/806-052.4-7389/2022 од 23.05.2022. године
- налаз вјештака грађевинско - архитектонске струке/ мај 2022.