

## **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 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16- Одлука Уставног суда Републике Српске, 107/19 и 1/21 - Одлука Уставног суда Републике Српске), члана 4. и 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 63/19 - Одлука Уставног суда Републике Српске), члана 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/17), члана 7. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16), Скупштина општине Модрича на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2022. године, донијела је

### **ОДЛУКУ** **о продаји непокретности у својини општине Модрича уписане у КО Модрича** **путем усменог јавног надметања (лицитације)**

#### **Члан 1.**

Општина Модрича продаје непокретност означену као:  
- к.ч. број: 1321/131 Катани, њива 3. класе - површине 605 м<sup>2</sup>, уписано у лист непокретности број: 109 КО Модрича, право својине уписано у корист општине Модрича са дијелом 1/1, без укњижених терета.

#### **Члан 2.**

Непокретност из члана 1. ове одлуке продаје се усменим јавним надметањем – лицитацијом ( у даљем тексту: лицитација), у складу са Регулационим планом „Предузетничка зона“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20)

#### **Члан 3.**

Оглас о лицитацији ће се објавити у дневном листу „Глас Српске“, на Радио Модричи, те на огласној табли и званичној интернет страници општине Модрича и то најкасније 15 дана прије дана одређеног за дан лицитације.

Лицитацију ће спровести Комисија за спровођење јавног надметања, а све у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе.

#### **Члан 4.**

Почетна продајна цијена за непокретности из члана 1. ове одлуке износи 12.319,30 КМ (словима: дванаест хиљада три стотине деветнаест и 30/100 КМ), која је процијењена од стране вјештака грађевинско архитектонске струке, те увећана за трошкове поступка лицитације, односно 20,36 КМ/м<sup>2</sup>.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити кауцију, односно износ од 1.231,93 КМ КМ (словима: једна хиљада три стотине тридесет и један и 93/100 КМ), на жиро рачун продавца број: 562-011-00000062-61 отворен код НЛБ Развојна банка.

#### **Члан 5.**

Купопродајну цијену предметне некретнине умањену за износ положеног учешћа, учесник лицитације са којим ће се закључити уговор, обавезан је уплатити у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Предаја земљишта у посјед купцу извршиће се у року од 3 дана од дана исплате купопродајне цијене о чему ће се сачинити записник о примопредаји земљишта у посјед.

Исплатом купопродајне цијене купац стиче услове за упис права својине на земљишту у јавним евиденцијама непокретности.

#### **Члан 6.**

Даје се сагласност Начелнику општине Модрича да након прибављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске са купцем чија је понуда најповољнија закључи купопродајни уговор, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Купац поред излицитиране цијене, сноси трошкове који су везани за нотарску обраду уговора и пренос лицитиране непокретности, као и трошкове претварања пољопривредног у грађевинско земљиште.

#### **Члан 7.**

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

### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА**

Број:  
Датум:

**ПРЕДСЈЕДНИК**  
Милутин Поповић, с.р.

## **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

### **ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредби члана 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08,3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 - Одлука Уставног суда Републике Српске, 107/19 и 1/21 - Одлука Уставног суда Републике Српске), којом је прописано 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.

Одредбама члана 4. и 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 63/19 - Одлука Уставног суда Републике Српске), прописано је да се продаја, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе врши усменим јавним надметањем-лицитацијом, те да одлуку о начину и условима продаје непокретности у својини јединица локалне самоуправе доноси скупштина јединица локалне самоуправе, те да поступак лицитације спроводи комисија коју именује скупштина јединице локалне самоуправе.

Одредбом члана 7. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16), прописано да се јавна продаја градског грађевинског земљишта у својини Општине врши на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем – лицитацијом према одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе, а одлуку о начину и условима јавне продаје градског грађевинског земљишта доноси Скупштина општине, у сваком појединачном случају.

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

### **РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

У КО Модрича налази се непокретност означене као к.ч. број: 1321/131 Катани, њива 3. класе - површине 605 м<sup>2</sup>, уписано у лист непокретности број: 109 КО Модрича, право својине уписано у корист општине Модрича са дијелом 1/1, без укњижених терета. Иницијатива за поступак продаје покренута је од стране физичког лица, заинтересованог за куповину предметне некретности.

Предметна парцела се налази у обухвату Регулационог плана „Предузетничка зона“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20), у зони индивидуалног становања и о у 3. зони градског грађевинског земљишта, о чему је мишљење дало Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију број: 05/1-475-13/22 од 02.11.2022. године.

Процјену тржишне вриједности предметне непокретности извршио је вјештак грађевинско архитектонске струке – Горан Васиљевић, који је у свом налазу утврдио вриједност за означену непокретност у износу од 11.289,30 КМ. Тржишна вриједност предметних некретнина увећана је за износ трошкова поступка лицитације који се односе на цијепање и формирање парцеле за продају, трошкове вјештачења и објаву огласа о продаји (укупно: 1.030,00 КМ), тако да почетна продајна цијена износи 12.319,30 КМ . Кауција коју су учесници дужни уплатити износи 1.231,93 КМ, у складу са чланом 7. став в), Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе , којим је одређено да кауција износи 10% од почетне цијене непокретности. Купац поред излицитиране цијене, сноси трошкове који су везани за нотарску обраду уговора и пренос лицитиране непокретности, као и трошкове претварања пољопривредног у грађевинско земљиште.

Обзиром на овакво утврђено чињенично стање, а полазећи од цитираних законских одредби, предлаже се Скупштини општине Модрича доношење предметне одлуке.

**Предлагач:** Начелник општине

**Обрађивач:** Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине

Прилог:

- лист непокретности;
- копија катастарског плана;
- извод из Регулационог плана;
- мишљење;
- процјена вриједности некретнина.