

## 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) и члана 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 5/17), 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), те у вези са чланом 10а. тачка а) Закона о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“, број: 39/14 и 59/22) Скупштина општине Модрича на \_\_\_\_\_ сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ **2023.** године **донијела је**

## ОДЛУКУ о куповини непокретности

### Члан 1.

Овом одлуком одобрава се куповина непокретности са циљем јачања привредних потенцијала и капацитета на подручју општине Модрича, те могућег формирања пословних инкубатора или пословних зона.

### Члан 2.

Непокретности из члана 1. ове одлуке треба да испуњавају следеће услове:

- да се налазе у у обухвату Регулационог плана „Предузетничка зона“, („Службени гласник општине Модрича“, број :18/20),
- да постоји могућност прикључка на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу;
- да је на непокретности у складу са Регулационим планом планирана изградња једног или више објеката са намјеном пословања и предузетничке дјелатности, бруто површине не мање од 1500 м<sup>2</sup> по објекту;
- да је површина парцела минимално 15.000 м<sup>2</sup> у једној цјелини;
- да је терен раван, што правилнијег облика са рационалним искориштењем простора и излазом на најмање једну асфалтирану саобраћајницу са којом могу да саобраћају камиони са приколицом;
- предност имају парцеле које се налазе уз саобраћајницу вишег ранга и парцеле које имају могућност прикључка на двије или више саобраћајница.

### Члан 3.

На непокретностима из члана 1. ове одлуке потребно је да су ријешени имовинско-правни односи.

### Члан 4.

Куповина предметних непокретности финансираће се путем кредитних средстава, прибављених у складу са Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича, којом је за финансирање ове капиталне инвестиције предвиђено 400.000,00 КМ.

### Члан 5.

Задужује се Начелник општине да у циљу реализације ове одлуке распише јавни позив за куповину непокретности из члана 1. ове одлуке са дефинисаним критеријумима за оцјену понуде, те да именује Комисију за одабир адекватног и најповољнијег понуђача.

Јавни позив ће се објавити у дневном листу „Глас Српске“, на Радио Модричи, те на огласној табли и званичној интернет страници општине Модрича

**Члан 6.**

Овлашћује се Начелник општине, да по основу ове одлуке, а наконведеног јавног позива и добијања позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске закључи уговор о куповини некретнина којим ће се регулисати међусобна права и обавезе са одабраним понуђачем.

**Члан 7.**

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.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

### **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.

Планом капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године планирана је између осталог, набавка земљишта за формирање пословне зоне. 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).

Законом о јавним набавкама ( „ Службени гласник БиХ“, број: 39/14 и 59/22) у члану 10а. тачка а) прописано је да се одредбе овог закона не примјењују на уговор о јавној набавци услуга за куповину, најам или закуп, било каквим финансијским средствима, земљишта, постојећих грађевина или друге непокретне имовине или права која се њих тичу.

### **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 за потребе формирања пословне зоне.

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 у циљу јачања привредних потенцијала и капацитета на подручју општине Модрича. Обзиром да општина Модрича не посједује земљиште у свом власништву које би било погодно за наведене пословне активности, приступило се изради Приједлога ове одлуке. Предметне некретнине треба да одговарају техничким захтјевима прецизираним у члану 2. те да имају ријешене имовинско-правне односе.

Скупштина општине Модрича је на 15. редовној сједници , одржаној 10.06.2022. године, донијела Одлуку о куповини некретнина к.ч. број: 1325/1, 1325/4, 1325/5, 1325/6 и 1325/7 к.о. Модрича, број: 01-022-88/22 од 10.06.2022. године („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/22), која се односила на куповину некретнина за формирање пословне зоне и куповину земљишта и објеката за потребе ватрогасног дома.

Обзиром да предметна одлука није до данас реализована, јер Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Добоју, као законски заступник општине Модрича није дало своју сагласност на Нацрт уговора о купопродаји некретнина предложено је Скупштини општине да исту стави ван снаге. Како би било испоштовано начело јавне конкуренције, предлаже се на усвајање Одлука непокретности за потребе формирања пословне зоне, на основу које ће се расписати јавни позив за прикупљање понуда за куповину предметних некретнина.

Куповина предметних непокретности финансираће се путем кредитних средстава, прибављених у складу са Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича, којом је за финансирање ове капиталне инвестиције предвиђено 400.000,00 КМ.

### **ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА:**

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

Предлагач: Начелник општине

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине