

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 _____ 2023. године, донијела је

ОДЛУКУ

о продаји непокретности к.ч. 1321/132 у својини општине Модрича уписане у КО Модрича путем усменог јавног надметања (лицитације)

Члан 1.

Општина Модрича продаје непокретност означену као:
- к.ч. број: 1321/132 Катани, њива 3. класе - површине 641 м², уписано у лист непокретности број: 109 КО Модрича, посјед 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 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 8.388,16 КМ (словима: осамхиљадатристотинеосамдесетосам и 16/100 КМ), која је процијењена од стране вјештака грађевинско архитектонске струке, те увећана за трошкове поступка лицитације.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити кауцију, односно износ од 838,82 КМ (словима: осамстотинаатридесетосам и 82/100), на жиро рачун продавца број: 562-011-80736425-69 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 8 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 к.ч. број: 1321/132 Катани, њива 3. класе - површине 641 м², уписано у лист непокретности број: 109 КО Модрича, посјед општине Модрича са дијелом 1/1, без укњижених терета.

Иницијатива за поступак продаје покренута је од стране физичког лица, заинтересованог за куповину предметне некретности.

Према складу са Регулационим планом „Предузетничка зона“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20), предметна парцела се налази у 5. зони градског грађевинског земљишта, која је намијењена за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, о чему је мишљење дало Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију број: 05/1-475-18/22 од 17.03.2022. 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 7.538,16 КМ. Тржишна вриједност предметних некретности увећана је за износ трошкова поступка лицитације који се односе на израду трошкове вјештачења (300,00 КМ) и објаву огласа о продаји (550,00 КМ), - (укупно: 850,00 КМ), тако да почетна продајна цијена износи 8.388,16 КМ. Кауција коју су учесници дужни уплатити износи 838,82 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.