

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., 5. и 11. 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), Модрича“, број: 5/17), члана 13. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16 и 15/21), члана 2., 3. и 5. Одлуке о висини закупнине за градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште које се даје у закуп („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/16) и члана 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/17), Скупштина општине Модрича на сједници одржаној дана _____ 2023. године, донијела је

О Д Л У К У

о давању у закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта за постављање киоска привременог карактера, путем усменог јавног надметања (лицитације)

Члан 1.

Поступак давања у закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта на период од 5 година за постављање киоска привременог карактера, спровешће се лицитацијом под условима и на начин одређен овом одлуком за следеће локације:

- земљиште означено као дио к.ч. 1791/1, уписано у лист непокретности број 109 КО Модрича, својина Општине Модрича са дијелом 1/1, улица Трг др Милана Јелића у површини од 20,00 м² – у првој зони градског грађевинског земљишта;
- земљиште означено као дио к.ч. 3183/1, уписано у лист непокретности број 109 КО Модрича, својина Општине Модрича са дијелом 1/1, улица Војводе Степе Степановића у површини од 20,00 м² – у првој зони градског грађевинског земљишта.

Члан 2.

Почетна цијена закупа неизграђеног градског грађевинског земљишта из члана 1. ове одлуке износи 5,00 КМ/м², односно 100,00 КМ мјесечно, за сваку локацију.

Закуп се плаћа тромјесечно унапријед на општински рачун за прикупљање јавних прихода.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити кауцију у износу од 120,00 КМ за сваку локацију, на жиро рачун Општине Модрича број: 562-011-80736425-69 отворен код НЛБ Развојна банка.

Члан 3.

Поступак лицитације спровешће 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.

Закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта објављује се путем јавног огласа у средствима јавног информисања а најкасније 15 дана прије поступка јавног надметања - лицитације.

Оглас о давању у закуп градског грађевинског земљишта објављује се у дневним новинама „Глас Српске“, Радио Модричи и веб страници општине и истовремено се истиче и на огласној табли општине.

Члан 5.

Овлашћује се Начелник општине Модрича да по окончању поступка лицитације са учесником лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија закључи уговор о закупу а по претходно прибављеном позитивном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске.

Члан 6.

Закупац је дужан да неизграђено градско грађевинско земљиште које му је дато у закуп користи за постављање киоска привременог карактера у складу са Локацијским условима број:05/10-364-78/23 и 05/10-364-75/23 од 17.05.2023. године издатим од стране Одјељења за просторно уређење стамбено комуналне послове и екологију и Урбанистичко-техничким условима за постављања киоска-привременог карактера број: УТУ 44-04/23 АТ и УТУ 42-04/23 АТ израђеним од стране “Атриј” д.о.о. Добој.

Члан 7.

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

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК
Милутин Поповић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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 може располагати само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени, ако посебним законом није другачије одређено.

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.

Одредбама члана 4., 5. и 11. 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. Одредбе овог правилника се примјењују и на поступак давања у закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта у складу са одредбама које слиједе.

Одредбом члана 13. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16 и 15/21), прописано је да:

(1) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини општине даје се у закуп на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем – лицитацијом према одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе, уз претходно израђене урбанистичко-техничке услове за локације које су предмет лицитације.

(3) Давање у закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у случајевима из става 1. овога члана, врши Скупштина општине.

(4) Висину закупнине за градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште које се даје у закуп непосредном погодбом утврђује Скупштина општине посебном одлуком.

(5) Висина закупнине утврђена на начин из претходног става представља почетну цијену када се градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште даје у закуп на основу јавног конкурса.

Члановима 2., 3. и 5. Одлуке о висини закупнине за градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште које се даје у закуп („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/16) прописано је сљедеће:

Чланом 2. прописано је да се неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини општине може се дати у закуп, на одређено вријеме до пет година, уз могућност продужења рока, у складу са планском документацијом.

Чланом 3 прописано је да се неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини општине даје у закуп на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем-лицитацијом према одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе, уз претходно израђене урбанистичко-техничке услове за локације које су предмет лицитације.

Чланом 5. одређена је висина закупнине за постављање привремених пословних објеката-киоска која се плаћа по м² земљишта мјесечно, и за прву зону градског грађевинског земљишта износи 5,00 КМ.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

У складу са Регулационим планом „Тржница“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 12/22) и Урбанистичко-техничким условима за постављања киоска-привременог карактера

број: УТУ 44-04/23 АТ и УТУ 42-04/23 АТ израђеним од стране “ Атриј“ д.о.о. Добој, Одјељења за просторно уређење стамбено комуналне послове и екологију је издало Локацијске услове број :05/10-364-78/23 и 05/10-364-75/23 од 17.05.2023. године за постављање киоска привременог карактера, на локацијама које су назначене у члану 1.

Почетна цијена закупа је утврђена у складу са чланом 5. Одлуке о висини закупнине за градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште које се даје у закуп, а висина кауције је утврђена на начин да је обрачунато 10 % од годишњег закупа који би се платио по почетној цијени закупнине.

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

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

За провођење ове одлуке потребна су средства за објављивање огласа о лицитацији.

Предлагач: Начелник општине

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине

Прилог:

- лист непокретности 2Х;
- копија катастарског плана 2Х;
- извод из Регулационог плана „Тржница“ 2Х;
- локацијски услови број: 05/10-364-78/23 од 17.05.2023. године и
број: 05/10-364-75/23 од 17.05.2023. године