

## **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), Скупштина општине Модрича на \_\_ . сједници одржаној \_\_\_\_\_ 2023. године. **донијела је**

## **О Д Л У К У**

### **о давању сагласности за закључење уговора о продаји стана**

#### **Члан 1.**

Даје се сагласност за закључење уговора о продаји стана (у даљем тексту: уговор) како слиједи:  
- двособан стан означен бројем 4, 1. спрат, - површине 43 м<sup>2</sup>, изграђен као дио стамбене зграде на парцели к.ч. бр. 1781 уписано у лист непокретности број 805 за к.о. Модрича – право својине уписано у корист Општине Модрича са дијелом 1/1.

#### **Члан 2.**

Непокретност описана у члану 1. ове одлуке продаје се д.о.о. „Марко Градња“ Модрича (у даљем тексту: Купац) уз купопродајну цијену која ће бити исплаћена компензацијом за стан исте или приближно исте вриједности који ће се налазити у објекту изграђеном на предметној парцели у складу са Регулационим планом „Тржница“ („Службени гласник општине Модрича“, број:12/22).

Вриједност предметне непокретности износи 43.260,04 КМ, што је утврђено од стране вјештака грађевинско-архитектонске струке.

#### **Члан 3.**

У корист Општине Модрича, у В листу листа непокретности уписаће се забиљежба постојања уговора, ради осигурања права на исплату купопродајне цијене, на начин како је прецизирано у члану 2. став 1. ове одлуке.

#### **Члан 4.**

Даје се сагласност начелнику општине Модрича, а у његовом одсуству, замјенику начелника, да по основу ове одлуке и након прибављања позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника у Добоју, закључи уговор са Купцем, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

#### **Члан 5.**

Уговором ће се регулисати да у случају да Купац не испуни уговорне обавезе у уговореном року и уговореној динамици или ако неоправдано одустане од Уговора, исти ће се сматрати раскинутим уз обавезу да Купац:

- врати у власништво непокретност описану у члану 1. ове одлуке или
- уколико не буде могуће вратити стање непокретности у вријеме закључења уговора, Купац се обавезује исплатити износ купопродајне цијене у новцу у року од 30 дана од дана раскида уговора.

#### **Члан 6.**

Купац сноси све трошкове везано за реализацију ове одлуке.

#### **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.

## О б р а з л о ж е њ е

### 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 ,36/19,61/21 и 37/22) и члану 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича

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

### РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ:

На парцели означеној као к.ч. број: 1781 за к.о. Модрича уписано у лист непокретности број 805 налази се стамбена зграда са пет стамбених јединица. Предметна стамбена зграда је регистрована као заједница етажних власника. Општина Модрича је власник једне стамбене јединице означене као - двособан стан означен бројем 4, 1. спрат, - површине 43 м<sup>2</sup>.

„Марко Градња“ д.о.о. Модрича као заинтересовани купац свих стамбених јединица, поднио је захтјев број: 02-47-9/23 од 06.06.2023. године, којим се обавјештава општина да је постигнута сагласност са власницима станова и да је у току поступак преноса права власништва на становима, односно закључивања уговора код нотара са сваким власником стана појединачно.

На предметној локацији (к.ч. број: 1781) у складу са Регулационим планом „Тржница“, планирана је градња стамбене зграде у којој би се свим власницима као купопродајна цијена исплатио ,односно уступио новоизграђени стан исте или приближно исте вриједности.

У складу са Регулационим планом „Тржница“ на предметној локацији је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта и то: на к.ч. 1791/8 (Ламела1), а на к.ч. 1781 (Ламела 2).

„Марко Градња“ д.о.о. Модрича је у поступку лицитације већ постао власник парцеле означене као к.ч. 1791/8, а након рјешавања имовинско-правних односа (након што од етажних власника купи све станове изграђене на парцели к.ч. 1781), приступиће се прибављању грађевинске документације за изградњу стамбено – пословног објекта (Ламела 1 и Ламела 2).

Вриједност предметног стана износи 43.260,04 КМ, што је утврђено од стране Горана Васиљевића, вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Општина Модрича, као власник једне стамбене јединице, такође је заинтересована да предметни стан прода и да за исти добије нову стамбену јединицу.

Предметна стамбена зграда је изграђена 1974 године и на истој су потребни одређени санациони радови.

Обзиром да је располагање имовином општине у надлежности Скупштине општине, предлаже се да Скупштина донесе Одлуку о давању сагласност за закључење уговора о продаји стана, на основу кога би се уговором конкретно регулисала права и обавезе између купца и продавца, а све по претходној сагласности Правобранилаштва РС, Сједиште замјеника у Добоју.

Ради осигурања права на исплату купопродајне цијене,односно, изградње компензационе стамбене јединице, у В листу листа непокретности уписаће се забиљежба постојања уговора. Уговором ће се прецизирати да у случају да Купац не испуни уговорне обавезе у уговореном року и уговореној динамици или ако неоправдано одустане од Уговора, исти ће се сматрати раскинутим уз обавезу да Купац врати у власништво непокретност описану у члану 1. ове одлуке или уколико не буде могуће вратити стање непокретности у вријеме закључења уговора, Купац се обавезује исплатити износ купопродајне цијене у новцу у року од 30 дана од дана раскида уговора.

## **ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА:**

Купац сноси све трошкове везано за реализацију ове одлуке.

### **Обрађивач**

Стручна служба Скупштине општине  
и Начелника општине

### **ПРЕДЛАГАЧ** **НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Уз Приједлог одлуке у прилогу се доставља:

- захтјев број: 02-47-9/23 од 06.06.2023. године
- лист непокретности
- процјена вјештака