

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), 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 означених као: к.ч. број: 817/429, 817/430, 817/431, 817/432 и 817/433, у својини општине Модрича уписано у КО Гаревац путем усменог јавног надметања (лицитације)

Члан 1.

Општина Модрича продаје непокретности означене као:

- к.ч. број: 817/429 - Пустара,њива 3. класе -површине 3076 м² ;
- к.ч. број: 817/430 - Пустара,њива 3. класе -површине 2885 м²,
- к.ч. број: 817/431 - Пустара,њива 3. класе -површине 2898 м²;
- к.ч. број: 817/432 - Пустара,њива 3. класе -површине 2932 м² и
- к.ч. број: 817/433 - Пустара,њива 3. класе -површине 118 м², све уписано у посједовни лист број 130, за к.о. Гаревац, посјед Скупштине општине Модрича са дијелом 1/1, што по старом оперативном одговору парцелама означеним као:
- к.ч. број: 893/297- Пустара,њива 3. класе -површине 3076 м² ;
- к.ч. број: 893/298 - Пустара,њива 3. класе -површине 2885 м²,
- к.ч. број: 893/299 - Пустара,њива 3. класе -површине 2898 м²;
- к.ч. број: 893/300 - Пустара,њива 3. класе -површине 2932 м² и
- к.ч.број: 893/301-Пустара,њива 3. класе-површине 118 м², све уписано у земљишно-књижни уложак број: 1057 за к.о. СП Гаревац – власништво Општине Модрича са дијелом 1/1.

Члан 2.

Непокретности из члана 1. ове одлуке продају се усменим јавним надметањем – лицитацијом (у даљем тексту: лицитација) у складу са Урбанистичким планом „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/06 и 10/21).

Непокретности се налази у зони пословања и комерцијалних дјелатности, у 5. зони градског грађевинског земљишта и продају се као једна функционална цјелина, односно, укупно 11.909,00 м².

Члан 3.

Почетна продајна цијена за непокретности из члана 1. ове одлуке износи 95.272,00 КМ (словима: деведесетпетхиљаддвјестотинеседмдесетдвје и 00/100 КМ), односно 8,00 КМ/м², која је процијењена од стране вјештака грађевинско архитектонске струке.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити кауцију, односно износ од 9.527,20 КМ (словима: деветхиљадапетстотинадвасетиседам и 20/100 КМ), на жиро рачун продавца број: 562-011-80736425-69 отворен код НЛБ Развојна банка.

Члан 4.

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.

Личитацију 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. (у даљем тексту: Правилник)

Члан 5.

Купопродајну цијену купац је обавезан уплатити у двије једнаке рате и то: прва рата у року од 8 дана од дана закључења уговора, а друга рата прије предаје земљишта у посјед купцу. У износ купопродајне цијене урачунаће се износ уплаћене кауције.

Предаја земљишта у посјед купцу извршиће се најкасније у року од мјесец дана од дана закључења купопродајног уговора 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.

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

Члан 6.

Овлашћује се начелник општине да припреми и објави јавни оглас којим ће се дефинисати услови и начин продаје непокретности, све у складу са овом одлуком и Правилником.

Овлашћује се начелник општине, а у његовом одсуству замјеник начелника, 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.

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.

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, 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., 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.

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 Гаревац налазе се непокретности означене као:

- к.ч. број: 817/429 - Пустара,њива 3. класе -површине 3076 м² ;
- к.ч. број: 817/430 - Пустара,њива 3. класе -површине 2885 м²,
- к.ч. број: 817/431 - Пустара,њива 3. класе -површине 2898 м²;
- к.ч. број: 817/432 - Пустара,њива 3. класе -површине 2932 м² и
- к.ч. број: 817/433 - Пустара,њива 3. класе -површине 118 м², све уписано у посједовни лист број 130, за к.о. Гаревац, посјед Скупштине општине Модрича са дијелом 1/1, што по старом оперативном одговору парцели означеној као:
- к.ч. број: 893/297- Пустара,њива 3. класе -површине 3076 м² ;
- к.ч. број: 893/298 - Пустара,њива 3. класе -површине 2885 м²,
- к.ч. број: 893/299 - Пустара,њива 3. класе -површине 2898 м²;
- к.ч. број: 893/300 - Пустара,њива 3. класе -површине 2932 м² и

- к.ч.број: 893/301-Пустара,њива 3. класе-површине 118 м², све уписано у земљишно-књижни уложак број: 1057 за к.о. СП Гаревац – власништво Општине Модрича са дијелом 1/1.

Предметне непокретности се налазе у зони пословања и комерцијалних дјелатности према Урбанистичком плану „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/06 и 10/21), у петој зони градског грађевинског земљишта, о чему је мишљење дало Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију број: 05/1-475-35/23 од 02.06.2023. године. Обзиром да за предметни простор није донешен спроведбени документ просторног уређења, односно техничко регулативни документ просторног уређења на основу којег се земљиште приводи планираној намјени, израђено је Стручно мишљење број: 05-02/23 од стране „Добојинвест“, а.д. Добој, за формирање грађевинских парцела, које чине једну функционалну цјелину и које се не могу другачије третирати. У складу са предметним Стручним мишљењем за препарцелацију земљишта, формиране су парцеле које ће бити предмет лицитације. Објекти који ће се градити на предметним парцелама, градиће се у складу са Урбанистичким планом „Модрича 2020“, Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број: 115/13) и локацијским условима.

Процјену тржишне вриједности предметне непокретности извршио је вјештак грађевинско архитектонске струке – Горан Васиљевић, који је у свом налазу утврдио вриједност за означену непокретност у износи 95.272,00 КМ, односно 8,00 КМ/м². Кауција коју су учесници дужни уплатити износи 9.527,20 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 земљишта у грађевинско.

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:

- посједовни лист број: 130 ;
- земљишно-књижни извадак број: 1057
- идентификација;
- копија катастарског плана;
- извод из Урбанистичког плана;
- мишљење;
- процјена вриједности некретнина.