



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Видовданска бр. 1. 74 480 Модрича, Тел. 053/810-170, Факс: 053/810-185, www.modrica.ba, e-mail: info@modrica.ba

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А

**о реализацији Одлуке о куповини непокретности и Одлуке о куповини земљишта
и објекта за ватрогасни дом**

Модрича, фебруар 2024. године

САДРЖАЈ :

1. УВОД	3
2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА	4
3. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ	5
4. АКТИВНОСТИ КОЈЕ СУ ПРОВЕДЕНЕ НАКОН ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ.....	6
5.РАД КОМИСИЈА ЗА ОДАБИР АДЕКВАТНОГ И НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА	7
6. ПРИЈЕДЛОГ ЗАКЉУЧКА	9

1. УВОД

Скупштина општине Модрича је на 23. редовној сједници, одржаној 26.04.2023. године, донијела **Одлуку о куповини непокретности** („Службени гласник општине Модрича“, број: 8/23).

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.

Услови који су прописани за куповину непокретности су:

- 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 м² по објекту;
- да је површина парцела минимално 15.000 м² 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 саобраћајнице,
- те да су ријешени имовинско-правни односи.

Финансирање куповине некретнина 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.

На истој сједници, Скупштина је донијела и **Одлуку о куповини земљишта и објекта за ватрогасни дом** („Службени гласник општине Модрича“, број: 8/23).

Овом одлуком одобрава се куповина земљишта и објекта за ватрогасни дом.

Услови који су прописани за куповину објекта су:

- да у грађевинском смислу буде у потпуности завршен, са свим потребним инсталацијама и завршном обрадом зидова, подова и плафона, са могућношћу прикључка на водоводну, канализациону, телекомуникациону и електроенергетску мрежу.;
- да у свом саставу има довољан број просторија које се могу прилагодити за потребе ватрогасног дома и то: административне просторије, просторија за
-

дежурство, спаваонице за дежурне ватрогасце, просторије за одржавање ватрогасних апарата, оставе за опрему и просторије за рекреацију;

- да испуњава противпожарне прописе са противпожарним путем око објекта и хидрантском мрежом, како за потребе тренажног процеса тако и за пуњење возила водом.

Услови који су прописани за куповину земљишта су:

- да се налази у градским зонама насељеног мјеста Модрича;
- да излази на најмање једну асфалтирану саобраћајницу са којом могу да саобраћају камиони и ватрогасна возила;
- да је површина парцеле минимално 4000 м²;
- предност имају парцеле које се налазе уз саобраћајнице вишег ранга и парцеле које имају могућност прикључка на двије или више саобраћајница,
- те да су ријешени имовинско-правни односи.

Финансирање куповине некретнина финансираће се путем кредитних средстава, прибављених у складу са Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича, којом је за финансирање ове капиталне инвестиције предвиђено 500.000,00 КМ.

Цитираним одлукама задужен је Начелник општине да распише јавни позив за куповину земљишта и објекта за ватрогасни дом, те да именује Комисију за одабир адекватног и најповољнијег понуђача.

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА

Правни основ за доношење предметних одлука је у члану 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21) и члану 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 5/17).

Куповина непокретности проводи се у оквиру реализације Плана капиталних инвестиција општине Модрича за период 2022-2024. године („Службени гласник општине Модрича“, број: 3/22) из средстава прибављених у складу са Одлуком о дугорочном задужењу општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број: 2/22, 3/22 и 4/22) и по процедури прописаној Законом о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“, број: 39/14 и 59/22).

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 и набавка земљишта и објекта за Ватрогасни дом.

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 и набавка земљишта и објекта за Ватрогасни дом).

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.

3. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА

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 за формирање Пословне зоне и набавка земљишта и објекта за Ватрогасни дом.

Обзиром да општина Модрича не посједује земљиште у свом власништву које би било погодно за формирање пословних инкубатора или пословних зона, приступило доношењу Одлуке о куповини непокретности.

С друге стране, постоји и потреба за премијештањем ТВС јединице на нову локацију, из разлога што постојећи објект ватрогасног дома не само да не задовољава у функционалном смислу, него не пружа ни могућности даљег напредовања и развијања ТВС јединице.

Премијештањем ТВС јединице ријешили би се сви дугогодишњи проблеми и недостаци који су узроковани постојећим објектом и локацијом.

4. АКТИВНОСТИ КОЈЕ СУ ПРОВЕДЕНЕ НАКОН ДОНОШЕЊА ОДЛУКА

У вези са чланом 10а. тачка а) Закона о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“, број: 39/14 и 59/22), Начелник општине је донио Одлуку о изузећу од примјене Закона о јавним набавкама, број: 02-022-71-1/23 од 04.01.2024. године («Службени гласник општине Модрича», 1/24) и Одлуку о изузећу од примјене Закона о јавним набавкама, број: 02-022-72-1/23 од 04.01.2024. године («Службени гласник општине Модрича», 1/24).

Расписан је Јавни позив за прикупљање понуда за куповину непокретности број: 02-022-71-2/23 од 10.01.2024. године и Јавни позив за прикупљање понуда за куповину земљишта и објекта за ватрогасни дом број: 02-022-72-2/23 од 10.01.2024. године који су објављени у дневном листу „Глас Српске“ дана 12.01.2024. године. Рок за доставу понуда био је до 30.01.2024. године.

Начелник општине је Рјешењима број: 02-111-5/24 и број: 02-111-6/24 од 31.01.2024. године именовао Комисије за одабир адекватног и најповољнијег понуђача

Комисија даје препоруку начелнику:

- да одбаци непотпуне и неблаговремене понуде;
- да одбије понуде које не задовољавају тражене услове;
- да закључи уговор са понуђачем који је доставио најбоље оцјењену понуду (најнижа цијена понуде која задовољава све услове).

Јавним позивом су прописани критеријуми за оцјену понуде и услови куповине непокретности, а то су:

- понуда треба да испуњава услове прописане Одлуком о куповини непокретности;
- оцјена понуде врши се на основу критерија - најниже цијене понуде која испуњава све услове;
- уколико два или више понуђача доставе исту цијену уз испуњење свих тражених услова, првопласирана ће бити понуда понуђача који је први доставио понуду;
- поступак се може провести ако је пристигла најмање једна понуда;
- уколико први јавни позив буде неуспјешан, расписаће се други јавни позив под истим условима.
- уколико и други јавни позив буде неуспјешан, куповина непокретности ће се сматрати неуспјелом.

5. РАД КОМИСИЈА ЗА ОДАБИР АДЕКВАТНОГ И НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

5.1. Рад Комисије за одабир адекватног и најповољнијег понуђача за куповину земљишта погодног за формирање пословних инкубатора или пословних зона

Прва сједница Комисије одржана је 07.02.2024. године, којој су присуствовали сви чланови. (Комисија: Ивана Мијанић - председник, чланови: Бојана Дринић и Наташа Алацић Стевановић, и секретар: Тања Стојановић).

Констатовано је да је по расписаном Јавном позиву, пристигла само једна понуда, која је благовремена.

Комисија је констатовала да пристигла понуда садржи сву тражену документацију, изузев што изјава власника земљишта да земљиште није оптерећено правима трећих лица није овјерена (код општинског органа управе или нотара).

Комисија је заузела став да се понуђач писменим путем обавијести да предметну изјаву достави овјерену у року од три дана од дана пријема обавјештења. Након отклањања недостатка, понуда је узета у разматрање у складу са условима прописаним Одлуком и Јавним позивом.

Понуђене су слjedeће некретнине:

- к.ч. број: **1325/4** – Сулејмануша, земљиште уз привредни објекат површине 8665 м²;
- к.ч. број: **1325/5** – Сулејмануша, помоћни објекат у привреди површине 204 м², помоћни објекат у привреди површине 8 м², помоћни објекат у привреди површине 16 м², помоћни објекат у привреди површине 216 м², остали објекти површине 11 м², помоћни објекат у привреди површине 254 м², помоћни објекат у привреди површине 174 м², помоћни објекат у привреди површине 112 м², помоћни објекат у привреди површине 124 м², земљиште уз привредни објекат површине 8301 м²;
- к.ч. број: **1325/6** – Сулејмануша, земљиште уз привредни објекат површине 96 м²,

што све укупно чини површину од **18.181 м²**

по цијени од **390.000,00 КМ.**

Дана, 21.02.2024. године, Комисија је изашла на терен ради разгледања понуђених некретнина и констатовано је да су испуњени сви услови предвиђени јавним огласом с тим да се на предметној локацији налазе помоћни објекти : магацин (10,35 X 12,00 м), остава (12,00 X 9,35 м), боксови за фракције (35,50 X 20,00 м), механичка радионица

(12,00 X 14,50 м), канал за сервисирање возила, силос, портирница (3,70 X 15,50 м) , трафо станица, колска вага (3,70 X 15,50 м).

Комисија је констатовала да пристигла понуда, која је уједно и једина, испуњава све услове прописане Одлуком и Јавним позивом, те се једногласно даје препорука начелнику да закључи уговор са понуђачем по понуђеној цијени.

5.2. Рад Комисије за одабир адекватног и најповољнијег понуђача за набавку земљишта и објекта за Ватрогасни дом

Прва сједница Комисије одржана је 08.02.2024. године , којој су присуствовали сви чланови. (Комисија: Саша Стевановић - председник, чланови: Саша Божић и Мићо Мишић, и секретар: Тања Стојановић).

Констатовано је да је по расписаном Јавном позиву, пристигла само једна понуда, која је благовремена.

Комисија је констатовала да пристигла понуда садржи сву тражену документацију, изузев што изјава власника земљишта да земљиште није оптерећено правима трећих лица и изјава власника да некретнине нису оптерећене дуговањем по основу комуналних услуга није овјерена (код општинског органа управе или нотара).

Комисија је заузела став да се понуђач писменим путем обавијести да предметне изјаве достави овјерене у року од три дана од дана пријема обавјештења. Након отклањања недостатка , понуда је узета у разматрање у складу са условима прописаним Одлуком и Јавним позивом.

Понуђене су слjedeће некретнине:

- к.ч. број: **1325/1** – Сулејмануша, пословни објект у привреди површине 175 м², помоћни објект у привреди површине 5 м² и земљиште уз привредни објект површине 9978 м² и
- к.ч. број: **1325/7**- Сулејмануша, земљиште уз привредни објект површине 203 м²,

пословна зграда са земљиштем чини укупно **10.361 м²**

по цијени од **543.000,00 КМ.**

Дана, 21.02.2024. године, Комисија је изашла на терен ради разгледања понуђених некретнина и констатовано је да су услови из огласа испуњени, с тим да према достављеним информацијама од АД “Водовод и канализација“, постоји магистрални хидрантски вод, али вањску хидрантску мрежу није могуће тачно лоцирати због дугогодишњег неодржавања парцеле која је обрасла вегетацијом.

Постоји могућност да се изведе вањска хидрантска мрежа за потребе ватрогасног дома, о чему постоји и писмено изјашњење АД “Водовод и канализација” Модрича.

У предметном објекту постоји разведена унутрашња хидрантска мрежа.

Комисија је констатовала да пристигла понуда, која је уједно и једина, испуњава све услове прописане Одлуком и Јавним позивом, те се једногласно даје препорука начелнику да закључи уговор са понуђачем по понуђеној цијени.

6. ПРИЈЕДЛОГ ЗАКЉУЧКА

1. Скупштина општине Модрича усваја предложену Информацију о реализацији Одлуке о куповини непокретности и Одлуке о куповини земљишта и објекта за ватрогасни дом („Службени гласник општине Модрича“, број: 8/23).
2. Предлаже се закључење уговора о куповини предметних непокретности по понуђеној цијени, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске.
Разлика између понуђене цијене и намјенских кредитних средстава обезбиједиће се из редовних буџетских прихода општине Модрича.
3. Овај закључак ступа на снагу наредног дана од дана објаве у „Службеном гласнику општине Модрича“.