

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 и 12/23), члана 7. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16 и 15/21), Скупштина општине Модрича на __ сједници одржаној _____ 2025. године, донијела је

О Д Л У К У

о продаји непокретности означене као: к.ч. број: 2670/56 КО Гаревац, путем усменог јавног надметања (лицитације)

Члан 1.

Општина Модрича продаје непокретност означену као: к.ч. број: 2670/56 – Пустара, градилиште - површине 1008 м², уписана у посједовни лист број: 130 КО Гаревац, посјед Скупштине општине Модрича са дијелом 1/1, што по старом премјеру одговара к.ч. број: 900/76 – Пустара, њива - површине 1008 м², уписана у земљишнокњижни уложак број: 1060 КО Гаревац, без терета и ограничења.

Члан 2.

Непокретност из члана 1. ове одлуке продаје се путем усменог јавног надметања – лицитације, у складу са Стручним мишљењем број: СМ 88-06/25 АТ израђеним од стране „Атриј“ д.о.о. Добој.

Према Урбанистичком плану „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/06 и 10/21) непокретност се налази у зони становања, густине насељености до 60 ст/ха, у петој зони градског грађевинског земљишта.

Члан 3.

Право учешћа у поступку лицитације имају сва правна и физичка лица која у складу са законом, могу бити носиоци права својине на непокретностима у Републици Српској, односно Босни и Херцеговини.

Члан 4.

Почетна продајна цијена за непокретности из члана 1. ове одлуке износи 13.223,44 КМ (словима: тринаестхиљаддвјестотинедвадесетитри и 44/100 КМ), која је процијењена од стране вјештака грађевинско архитектонске струке, те увећана за трошкове претходног поступка.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити кауцију, односно износ од 1.322,34 КМ (словима: једнахиљадатристотинедвадесетидвије и 34/100 КМ), на жиро рачун продавца број: 562-011-80736425-69 отворен код НЛБ Развојна банка.

Члан 5.

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. (у даљем тексту: Правилник)

Члан 6.

Купопродајну цијену купац је обавезан уплатити у року од 8 дана од дана закључења уговора. У износ купопродајне цијене урачунаће се износ уплаћене кауције.

Предаја земљишта у посјед купцу извршиће се у року од три 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.

Купац поред излицитиране цијене, сноси трошкове који су везани за нотарску обраду уговора и пренос лицитиране непокретности.

Члан 7.

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 његовој одсутности, 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 8.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК
Ристо Марић, 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. 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 и 15/21), 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 означена као: к.ч. број: 2670/56 – Пустара, градилиште - површине 1008 м², уписана у посједовни лист број: 130 КО Гаревац, посјед Скупштине општине Модрича са дијелом 1/1, што по старом премјеру одговара к.ч. број: 900/76 – Пустара, њива - површине 1008 м², уписана у земљишнокњижни уложак број: 1060 КО Гаревац, без терета и ограничења.

Према Урбанистичком плану „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/06 и 10/21) непокретност се налази у зони становања, густине насељености до 60 ст/ха, у петој зони градског грађевинског земљишта, о чему је мишљење дало Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију број: 05/1-475-21/25 од 26.05.2025. године.

Непокретност се продаје усменим јавним надметањем – лицитацијом у складу са Стручним мишљењем и УТУ број: СМ 88-06/25 АТ израђеним од стране „Атриј“ д.о.о. Добој и овјереним од стране надлежног Одјељења.

Процјену тржишне вриједности предметне непокретности извршио је вјештак грађевинско архитектонске струке, који је у свом налазу утврдио вриједност за означену непокретност у износу 11.773,44 КМ. Тржишна вриједност предметних непокретности увећана је за износ трошкова поступка лицитације који се односе на израду стручног мишљења (300,00 КМ), трошкове вјештачења (500,00 КМ), објаву огласа о продаји

(550,00 KM), трошкови поступка претварања права коришћења у право својине (125,00 KM) - (укупно: 1.450,00 KM), тако да почетна продајна цијена износи 13.223,44 KM. Кауција коју су учесници дужни уплатити износи 1.322,34 KM, што је 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, с тим да тај износ не може бити нижи од 1000 KM. Купац поред излицитиране цијене, сноси трошкове који су везани за нотарску обраду уговора и пренос лицитиране непокретности.

Право учешћа у поступку лицитације имају сва правна и физичка лица која у складу са законом, могу бити носиоци права својине на непокретностима у Републици Српској, односно Босни и Херцеговини.

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 ;
- копија катастарског плана;
- идентификација;
- земљишнокњижни извадак (зк уложак 1060);
- извод из Урбанистичког плана;
- стручно мишљење број: СМ 88-06/25 АТ;
- мишљење број: 05/1-475-21/25 од 26.05.2025. године
- процјена вриједности некретнина.