

На основу члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21, 119/21 и 21/26), члана 9. став 1. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе («Службени гласник Републике Српске», број: 20/12 и 63/19 - Одлука Уставног суда Републике Српске) и члана 7. Одлуке о продаји непокретности означене као к.ч. број 1325/5 у својини општине Модрича уписано у КО Модрича, путем усменог јавног надметања - лицитације, („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/26), Начелник општине Модрича, расписује

О Г Л А С

о продаји непокретности означене као к.ч. број 1325/5 у својини општине Модрича уписано у КО Модрича, путем усменог јавног надметања -лицитације

I. ПУНИ НАЗИВ И АДРЕСА ПРАВНОГ ЛИЦА

- Општина Модрича
- Адреса: Видовданска број 1
- Поштански број и мјесто: 74480 Модрича
- Телефон/факс: 053/810-511

II. НАЧИН ПРОДАЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Путем усменог јавног надметања – лицитације

III. ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ

Општина Модрича продаје непокретности означене као:

- к.ч. број: **1325/5** – Сулејмануша, помоћни објект у привреди површине **204** м², помоћни објект у привреди површине **8** м², помоћни објект у привреди површине **16** м², помоћни објект у привреди површине **216** м², остали објекти површине **11** м², помоћни објект у привреди површине **254** м², помоћни објект у привреди површине **174** м², помоћни објект у привреди површине **112** м², помоћни објект у привреди површине **124** м², земљиште уз привредни објект површине **8301** м²; (укупна површина је **9420** м²), све уписано у лист непокретности број: **109** КО Модрича, право својине општине Модрича са дијелом **1/1**, без укњижених терета и ограничења.

Непокретност се продаје путем усменог јавног надметања – лицитације (у даљем тексту : лицитација) у складу са Регулационим планом „Предузетничка зона“(„Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20).

Непокретност се налазе у петој зони градског грађевинског земљишта.

У складу са Регулационим планом „Предузетничка зона“, парцела означена као к.ч. број: **1325/5** предвиђена је за изградњу пословно-предузетничког објекта димензија **60 × 25 м (1500 м²)**.

IV. УСЛОВИ ПРОДАЈЕ

Личитација се може одржати само ако у њој учествују најмање два учесника. Ако се на личитацију јави само један учесник, Комисија може приступити поступку продаје непокретности непосредном погодбом, под условом да цијена не може бити нижа од почетне цијене објављене у огласу о личитацији, што је у складу са чланом 15. Правилника. Са учесником личитације чија је понуда утврђена као најповољнија закључује се уговор у писаној форми, након прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске.

Ако учесник личитације чија је понуда утврђена као најповољнија, након закључене личитације одустане од куповине предметног земљишта, губи право на повраћај положене кауције а поступак личитације се понавља.

V. ПОЧЕТНА ПРОДАЈНА ЦИЈЕНА И КАУЦИЈА

У складу са процјеном сачињеном од стране вјештака грађевинско архитектонске струке, почетна продајна цијена је утврђена за земљиште и уређење са постојећим објектима и износи **449.760,36** КМ (словима:четиристотиначетрдесетдеветхиљада и седамстотинашездесет и **36/100** КМ).

За учешће у поступку личитације учесници су дужни уплатити кауцију, односно износ од **44.976,03** КМ (словима:четрдесетчетирихиљадедеветстотинаседамдесетшест и **03/100** КМ) на жиро рачун продавца број: **562-011-80736425-69** који је отворен код НЛБ банке.

Заинтересована лица могу извршити увид у документацију о грађевинском земљишту које се продаје и добити тражене информације у Одјељењу за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију, канцеларија бр. 5 сваким радним даном од 8 до 14 часова.

VI. УСЛОВИ И НАЧИН ПЛАЋАЊА КУПОПРОДАЈНЕ ЦИЈЕНЕ

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 90 дана од дана закључења купопродајног уговора о чему ће се сачинити записник о примопредаји земљишта у посјед.

Исплатом купопродајне цијене у цјелости, 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.

VII. ПРИЈАВА

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 и који прихвате обавезу да у року од једне године од дана закључења купопродајног уговора поднесу захтјев за издавање грађевинске дозволе, а у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе, заврше градњу планираног пословног објекта, те прибаве употребну дозволу.

У том смислу ће се ради заштите права и уредног извршења уговора о купопродаји непокретности, у В листу листа непокретности уписати забиљежба забране даљег располагања и отуђења непокретности без сагласности општине, на период од три године од дана закључења уговора, односно, општина Модрича ће задржати право да једнострано раскине уговор о купопродаји непокретности у случају да купац не испуни прихваћене обавезе, уз право на накнаду штете коју због тога трпи.

Рок за подношење пријава за учешће на лицитацији је 15.07.2026. године до 15 h. Уз **пријаву** за учешће на лицитацији доставља се **доказ о уплати кауције, овјерена фотокопија личне карте за физичка лица, односно овјерена фотокопија рјешења о упису у судски регистар и овјерена пуномоћ за заступање за правна лица, број жиро или текућег рачуна** на који ће се извршити поврат уплаћене кауције учесницима са којима неће бити закључен уговор.

Уз пријаву се доставља и **овјерена изјава** (оригинал, овјерен код општинског органа управе или нотара), којом се изјављује:

- да се прихвата обавеза да се у року од једне године од дана закључења купопродајног уговора поднесе захтјев за издавање грађевинске дозволе, а у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе, заврши градња планираног пословног објекта, те прибави употребна дозвола.

Пријаве за учешће на лицитацији са потребном докуменацијом достављају се непосредно у Шалтер салу Општинске управе Модрича или путем поште у затвореној коверти на адресу : Општина Модрича, Видовданска 1 са назнаком: „Комисија за спровођење јавног надметања“

VIII. ДАН И МЈЕСТО ОДРЖАВАЊА ЛИЦИТАЦИЈЕ

Лицитација ће бити одржана дана 21.07. 2026. године у 14.45 h у згради општине Модрича, Видовданска број 1. (скупштинска сала)

IX. ОБЈАВЉИВАЊЕ ОГЛАСА

Овај оглас биће објављен у дневном листу Глас Српске а објавиће се истовремено на Радио Модричи, web страници општине и огласној табли.

Број: 02-022-75/26
Датум: 24.06 2026. године

НАЧЕЛНИК
Јовица Радуловић