PRIJEDLOG

Na osnovu člana 348. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19 i 1/21), člana 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike Srpske i jedinica lokalne samouprave („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 20/12 i 63/19), člana 39. stav 2. tačka 13. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 97/16, 36/19 i 61/21), člana 9. Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemlјištu („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 15/21) i člana 37. stav 2. tačka 13. Statuta Grada Derventa („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 6/21, 20/21 i 10/22), Skupština Grada Derventa na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022. godine, donijela je

ODLUKU

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemlјišta

(građevinske parcele broj : 3 i 4) u svojini Grada Derventa

u obuhvatu RP „INDUSTRIJSKA ZONA“

putem usmenog javnog nadmetanja ( licitacije)

Član 1.

Grad Derventa prodaje nepokretnosti – neizgrađeno gradsko građevinsko zemlјište u posjedu i vlasništvu Grada Derventa sa 1/1 dijela, koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „INDUSTRIJSKA ZONA“, u Želјezničkoj ulici, upisano u List nepokretnosti broj : 416 KO Derventa 1 i List nepokretnosti broj : 3341 iste KO i to :

* 1. Građevinsku parcelu broj : 3, ukupne površine 5.915 m2 a koju čine :

katastarska parcela broj : 470/1 „HABOVAČA“ njiva 3. klase površine 2.422 m2 i katastarska parcela broj : 470/2 „HABOVAČA“ njiva 3. klase površine 3.493 m2, po tržišnoj cijeni od 28,30 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni za cijelu građevinsku parcelu u iznosu od 167.394,50 KM i

* 1. Građevinsku parcelu broj : 4, ukupne površine 7.133 m2 a koju čine :

katastarska parcela broj : 115/35 „JASENCI“ njiva 3. klase površine 6.396 m2 i katastarska parcela broj : 473/4 „JASENCI“ njiva 3. klase površine 737 m2, po tržišnoj cijeni od 28,30 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni za cijelu građevinsku parcelu u iznosu od 201.863,90 KM.

Član 2.

Na građevinskim parcelama koje su predmet prodaje prema navedenom regulacionom planu predviđena je izgradnja poslovnih objekata.

Član 3.

Prodaja nepokretnosti iz člana 1. ove Odluke izvršiće se usmenim javnim nadmetanjem - licitacijom (u dalјem tekstu: licitacija).

Oglas o licitaciji će se objaviti u „Derventskom listu“, na TV „K3“, oglasnoj tabli i zvaničnoj internet stranici Grada Derventa i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

Član 4.

Licitaciju će sprovesti Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja (u dalјem tekstu: Komisija), a u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike Srpske i jedinica lokalne samouprave.

Član 5.

Na nepokretnostima koje su predmet licitacije nisu uknjiženi tereti.

Član 6.

Po okončanju postupka licitacije, a na osnovu pribavlјenog mišlјenja Pravobranilaštva Republike Srpske, Skupština Grada Derventa, kao nadležni organ, donijeće Odluku o prodaji nepokretnosti licu čija ponuda bude utvrđena kao najpovolјnija, na osnovu koje će se zaklјučiti pismeni kupoprodajni ugovor, koji će u ime Grada potpisati Gradonačelnik Grada Derventa.

Kupoprodajnu cijenu, u koju se uračunava iznos položene kaucije, kupac je dužan uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana stupanja na snagu odluke iz stava 1. ovog člana.

U protivnom, smatraće se da je kupac odustao od zaklјučenja ugovora, te gubi pravo na povraćaj položene kaucije.

Kupac pored izlicitirane cijene, snosi troškove koji su vezani za prenos licitirane nepokretnosti.

Član 7.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavlјivanja u „Službenom glasniku Gradu Derventa“.

Broj: PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Datum : GRADA DERVENTA

Bojan Radanović

OBRAZLOŽENјE

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbi člana 348. stav 1. Zakona o stvarnim pravima(„Službeni glasnik RS“, broj : 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 – odluka US, 107/19 i 1/21-odluka US), kojom je propisano da se nepokretnostima u svojini Republike i jedinica lokalne samouprave, kao i sa pravom građenja može raspolagati samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Odredbama člana 5. i 11. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike Srpske i jedinica lokalne samouprave („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 20/12 i 63/19-odluka US), propisano je da odluku o načinu i uslovima prodaje nepokretnosti u svojini jedinica lokalne samouprave donosi skupština jedinica lokalne samouprave, te da postupak licitacije sprovodi komisija koju imenuje skupština jedinice lokalne samouprave.

Odredbom člana 9. Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemlјištu („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 15/21), propisano da se javna prodaja gradskog građevinskog zemlјišta u svojini Grada vrši na osnovu javnog konkursa, usmenim javnim nadmetanjem – licitacijom prema odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike Srpske i jedinica lokalne samouprave, a odluku o načinu i uslovima javne prodaje gradskog građevinskog zemlјišta donosi Skupština Grada, u svakom pojedinačnom slučaju.

Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemlјišta (formirana rješenjem broj: 02-111-33/22 od 07.03.2022.godine donesenim od strane Gradonačelnika Grada Derventa), utvrdila je tržišnu vrijednost građevinskog zemlјišta označenog kao k.č. broj : 470/1, 470/2, 115/35 i 473/4, upisanog u List nepokretnosti broj 416 i 3341, KO Derventa 1, kao u ovoj odluci i to na osnovu parametara koji su utvrđeni u aktu komisije – Procjena gradskog građevinskog zemlјišta, broj: 07-470-31/22 od 17.06.2022.godine i 21.06.2022. godine.

Prema Regulacionom planu „INDUSTRIJSKA ZONA“ („Sl. glasnik opštine Derventa“, broj : 3/10) na predmetnom zemlјištu predviđena je izgradnja poslovnih objekta.

S obzirom na ovako utvrđeno činjenično stanje, a polazeći od citiranih zakonskih odredbi, predlaže se Skupštini Grada Derventa donošenje predmetne Odluke.

OBRAĐIVAČ PREDLAGAČ

ODJELjENјE ZA PROSTORNO UREĐENјE GRADONAČELNIK GRADA DERVENTA