PRIJEDLOG

Na osnovu čl. 18. stav 1. tačka 1) podtačka 8. i 39. stav 2. tačka 13. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 97/16, 36/19 i 61/21), čl. 3. i 5. Zakona o privatizaciji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža („Službeni glasnik Republike Srpske'', broj: 98/04, 117/06-odluka US, 74/07-odluka US, 71/10, 30/12, 117/12-odluka US i 67/13), čl. 2. i 6. Uredbe o postupku javne prodaje poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u državnoj svojini („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 100/12), te člana 37. stav 2. tačka 13. Statuta Grada Derventa („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj: 6/21, 20/21 i 10/22), Skupština grada Dervente na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine, donijela je

ODLUKU

o prodaji garaža

Član 1.

Ovom Odlukom određuju se garaže u svojini Grada Dervente, kao posebni dijelovi stambenih i stambeni-poslovnih objekata, koje su namijenjene za prodaju, a ne koriste se neposredno, niti su potrebne Gradu za ostvarivanje njegovih funkcija utvrđenih zakonom ili drugim opštim aktom donesenim na osnovu zakona.

Član 2.

Predmet prodaje su garaže kao posebni dijelovi stambenih i stambeno-poslovnih objekata, u svojini Grada Dervente sa dijelom 1/1 i to :

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj : 895 , upisana u List nepokretnosti broj: 3229 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj: 2, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.300,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 18.200,00 KM (slovima: osamnaesethiljadadvijestotine i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 895 , upisana u List nepokretnosti broj: 3229 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj: 56, površine 13 m2, po tržišnoj cijeni od 1.300,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 16.900,00 KM (slovima: šesnaesthiljadadevetstotina i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 14, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.290,00 KM (slovima:sedamnaesthiljadadvijestotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 15, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.290,00 KM (slovima:sedamnaesthiljadadvijestotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 22, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.290,00 KM (slovima:sedamnaesthiljada dvijestotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 23, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.290,00 KM (slovima:sedamnaesthiljadadvijestotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 24, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.290,00 KM (slovima:sedamnaesthiljadadvijestotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 25, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.290,00 KM (slovima:sedamnaesthiljadadvijestotinedevedeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj : 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 43, površine 20 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 24.700,00 KM (slovima: dvadesetčetirihiljadesedamstotina i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj : 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 44, površine 20 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 24.700,00 KM (slovima:dvadesetčetirihiljadesedamstotina i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj : 1336 , upisana u List nepokretnosti broj: 3226 KO Derventa 1, u Ulici Mladena Stojanovića, u poduložak broj 45, površine 20 m2, po tržišnoj cijeni od 1.235,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 24.700,00 KM (slovima:dvadesetčetirihiljadesedamstotina i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1211/4 , upisana u List nepokretnosti broj: 3308 KO Derventa 1, u Ulici Hajduk Veljka, u poduložak broj 2, površine 18 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 21.870,00 KM (slovima : dvadesetjednahiljadaosamstotinasedamdeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1211/4 , upisana u List nepokretnosti broj: 3308 KO Derventa 1, u Ulici Hajduk Veljka, u poduložak broj 3, površine 17 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 20.655,00 KM (slovima: dvadesethiljadašeststotinapedesepet i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1211/4 , upisana u List nepokretnosti broj: 3308 KO Derventa 1, u Ulici Hajduk Veljka, u poduložak broj 4, površine 18 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 21.870,00 KM (slovima: dvadesetjednahiljadaosamstotinasedamdeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 1211/4 , upisana u List nepokretnosti broj: 3308 KO Derventa 1, u Ulici Hajduk Veljka, u poduložak broj 5, površine 18 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 21.870,00 KM (slovima: dvadesetjednahiljadaosamstotinasedamdeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 2064/2 , upisana u List nepokretnosti broj: 3244 KO Derventa 1, u Ulici Patrijarha Dožića, u poduložak broj 7, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.010,00 KM (slovima: sedamnaesethiljadadeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 2064/3 , upisana u List nepokretnosti broj: 3245 KO Derventa 1, u Ulici Patrijarha Dožića, u poduložak broj 4, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.010,00 KM (slovima: sedamnaesethiljadadeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 2064/3 , upisana u List nepokretnosti broj: 3245 KO Derventa 1, u Ulici Patrijarha Dožića, u poduložak broj 7, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.215,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 17.010,00 KM (slovima: sedamnaesethiljadadeset i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj : 875 , upisana u List nepokretnosti broj: 3228 KO Derventa 1, u Ulici Njegoševa, u poduložak broj 21, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.342,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 18.788,00 KM (slovima: osamnaesthiljadasedamstotinaosamdesetosam i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj: 875 , upisana u List nepokretnosti broj: 3228 KO Derventa 1, u Ulici Njegoševa, u poduložak broj 23, površine 17 m2, po tržišnoj cijeni od 1.342,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 22.814,00 KM (slovima: dvadesetdvijehiljadeosamstotinačetrnaest i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambenog objekta izgrađenog na zemljištu

označenom kao k.č. broj : 876 , upisana u List nepokretnosti broj: 3227 KO Derventa 1, u Ulici Njegoševa, u poduložak broj 5, površine 14 m2, po tržišnoj cijeni od 1.342,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 18.788,00 KM (slovima: osamnaesthiljadasedamstotinaosamdesetosam i 00/100 konvertibilnihmaraka),

1. Garaža kao poseban dio stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na

zemljištu označenom kao k.č. broj: 318/3 , upisana u List nepokretnosti broj: 3233 KO Derventa 1, u Ulici Njegoševa, u poduložak broj 2, površine 35 m2, po tržišnoj cijeni od 1.342,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 46.970,00 KM (slovima:četrdesetšesthiljadadevetstotinasedamdeset i 00/100 konvertibilnihmaraka)

1. Garaža kao poseban dio stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na

zemljištu označenom kao k.č. broj: 350/3, upisana u List nepokretnosti broj: 3238 KO Derventa 1, u Ulici Milovana Bjeloševića-Belog, u poduložak broj 14, površine 18 m2, po tržišnoj cijeni od 1.342,00 KM/m2, odnosno po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 24.156,00 KM (slovima:dvadesetčetirihiljadestotinupedsetšest i 00/100 konvertibilnihmaraka),

Član 3.

Prodaja predmetne imovine, izvršiće se pribavljanjem pismenih ponuda u skladu sa Uredbom o postupku javne prodaje poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u državnoj svojini („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 100/12), odnosno po pravu preče kupovine za privremene korisnike garaža koje su funkcionalno povezana sa stanom u njegovom vlasništvu ili je sastavni dio objekta u kojem je on etažni vlasnik, po početnoj cijeni iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

1. Javni oglas za prodaju nepokretnosti u postupku pribavljanja pisanih

ponuda se objavljuje na oglasnoj tabli Grada, zvaničnoj internet stranici Grada i najmanje u jednom dnevnom listu dostupnom svim građanima Republike Srpske.

1. Rok za dostavljanje pisanih ponuda je 15 dana od dana posljednjeg objavljivanja

Javnog oglasa.

Član 5.

Za učešće u postupku pribavljanja pisanih ponuda na osnovu Javnog oglasa, učesnici su dužni uplatiti akontaciju u iznosu od 10% od početne prodajne cijene nepokretnosti, s tim što taj iznos ne može biti niži od 500,00 KM i to na Jedinstveni račun trezora Grada Dervente, broj: 555-008-00252003-23, otvoren kod Nove banke a.d. Banja Luka sa naznakom broja oglasa, te dokaz o uplati dostaviti uz pisanu ponudu.

Član 6.

Sa najpovoljnijim ponuđačem, odnosno sa privremenim korisnikom garaže koji ima pravo preče kupovine, a koji je prethodno pristao na kupovinu garaže po utvrđenoj početnoj cijeni iz člana 2. ove Odluke, biće potpisan ugovor koji se sačinjava u obliku notarski obrađene isprave.

Član 7.

Postupak prodaje i izbor najpovoljnijeg ponuđača, provešće Komisija za javnu prodaju nepokretnosti-garaža, koju imenuje Skupština grada Dervente.

Član 8.

Za realizaciju ove odluke zadužuju se Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove, te Stručna služba Gradonačenika.

# Član 9.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Derventa“.

SKUPŠTINA GRADA DERVENTA

Broj: \_\_\_\_\_\_\_/25 PREDSJEDNIK

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine SKUPŠTINE GRADA

Siniša Jeftić

O B R A Z L O Ž E Nj E

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 18. stav 1. tačka 1) podatčka 8. i člana 39. stav 2. tačka 13. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj : 97/16, 36/19 i 61/21), te odrebama člana 37. stav 2. i člana 89. stav 2. Statuta Grada Derventa („Službeni glasnik Grada Derventa”, broj : 6/21, 20/21 i 10/22), kojima je propisana nadležnost Skupštine grada za donošenje predmetne odluke.

Odredbama člana 3. i 5. Zakona o privatizaciji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 98/04, 117/06-odluka US, 74/07-odluka US, 71/10, 30/12, 117/12-odluka US i 67/13), propisano je da su predmet prodaje po tom zakonu poslovne zgrade, poslovne prostorije i garaže u državnoj svojini, te da prodaju nekretnina vrši nosilac prava raspolaganja, odnosno opština ili grad za nekretnine koje nemaju nosioca prava raspolaganja ili je on nepoznat.

Odredbama člana 2. i 6. Uredbe o postupku javne prodaje poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u državnoj svojini („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 100/12), propisano je da prodaju nepokretnosti u skladu sa Zakonom o privatizaciji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža vrši nosilac prava raspolaganja odnosno opština ili grad za nepokretnosti koje nemaju nosioca prava raspolaganja ili je on nepoznat, te da tržišnu vrijednost nepokretnosti utvrđuje nadležni organ na zahtjev prodavca.

RAZLOZI ZA DONOŠENjE:

Prodajom naprijed označenih nepokretnosti (garaža), u budžet Grada Dervente, prikupila bi se određena dodatna novčana sredstva, koja bi direktno uticala na poboljšanje poslovnog okruženja na teritoriji grada, dok bi se sa druge strane istovremeno eliminisali redovni i neplanirani rashodi koje lokalna zajednice mora pokrivati za održavanje predmetne imovine.

Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti posebenih dijelova objekata (poslovni prostori i garaže), u svojini Grada (formirana rješenjem broj: 02-111-79/25 od 26.05.2025.godine donesenim od strane Gradonačelnika), utvrdila je tržišnu vrijednost naprijed navedenih garaža i to na osnovu parametara koji su utvrđeni u aktu komisije-procjena od 28. avgusta 2025.godine.

Postupak procjene garaža vršen je u skladu sa odredbama člana 8. Zakona o privatizaciji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža („Službeni glasnik RS“, broj: 98/04, 117/06-odluka US, 74/07-odluka US, 71/10, 30/12, 117/12-odluka US i 67/13).

kojima je propisano da ugovorna cijena nekretnine ne može biti niža od njene tržišne vrijednosti u vrijeme zaključenja ugovora, te da se pod tržišnom vrijednošću nekretnine smatra se tržišna vrijedost utvrđena propisima o porezu na prenos nekretnina.

S tim u vezi, u vrijeme sačinjavanja predmetne procjene u primjeni je Zakon o porezu na nepokretnosti („Službeni glasnik RS“, broj: 91/15), kojim se uređuje oporezivanje nepokretnosti u Republici Srpskoj, oslobađanje od oporezivanja i umanjenje poreske osnovice, način plaćanja poreza i obaveza Poreske uprave Republike Srpske, drugih organa Republike Srpske i opština i gradova u oblasti poreza na nepokretnosti.

Komisija za utvrđivanje tržišne vrijednosti posebenih dijelova objekata (poslovni prostori i garaže), u svojini Grada, prilikom procjene predmetnih nepokretnosti, koristila je kao primarnu, uporednu metodu, koja najbolje odražava pravo i realno stanje tržišta nekretnina, ponude i potražnje.

Imajući u vidu prethodno izneseno, te utvrđeno činjenično stanje, a polazeći od pomenutih zakonskih odredbi, predlaže se Skupštini grada donošenje predmetne Odluke.

OBRAĐIVAČ PREDLAGAČ

Stručna služba gradonačelnika Gradonačelnik