

Број: 08-477-4/2018

Датум: 24.10.2018. године

На основу члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08,58/09,95/11 и 60/15), а у вези са чланом 9. и 10. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број: 20/12), те Одлуке о начину и условима продаје непокретности у „Пословној зони Александровац“, број: 01-022-117/18 од 17.10.2018. године Начелник општине Лакташи р а с п и с у ј е

**О Г Л А С**  
**о продаји непокретности**  
**путем усменог јавног надметања – лицитација**

**1. ПУНИ НАЗИВ И АДРЕСА ПРАВНОГ ЛИЦА - ПРОДАВЦА НЕПОКРЕТНОСТИ**

- Општина Лакташи
- Адреса: Ул. Карађорђева бр.56
- Поштански број и мјесто: 78250 Лакташи
- Идентификациони број: 401140250006
- Телефон: 051/334-211
- Факс: 051/ 334-258
- Контакт особа: Боројевић Гордана

**2. НАЧИН ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Путем усменог јавног надметања – лицитација.

**3. ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА**

Према подацима из земљишне књиге и катастарског оператa предмет продаје су некретнине означене као:

- к.ч. бр. 439/94 (н.п. 234/52) „Табла 11“ њива 4. класе у површини од 7010 m<sup>2</sup>
- к.ч. бр. 439/83 (н.п. 234/41) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3551 m<sup>2</sup>
- к.ч. бр. 439/84 (н.п. 234/42) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3490 m<sup>2</sup>

све уписане у Зк.ул. бр. 496 к.о. Крнете и Пл. бр. 54 к.о. Крнете, својина и посјед општине Лакташи.

Парцеле које су предмет продаје налазе се у IV зони грађевинског земљишта.

Парцеле ће служити за изградњу пословних објеката, у складу са планским актом-Регулационим планом.

Предмет продаје је дјелимично уређено грађевинско земљиште.

Кроз Пословну зону Александровац пролази градски водовод, те постоји могућност прикључења на исти.

На предметној локацији није изграђена градска канализација, те ће се начин одводње отпадних вода дефинисати кроз техничку документацију, а у складу са Правилником о третману и одводњи отпадних вода за градове и насеља гдје нема јавне канализације („Службени гласник Републике Српске“, број: 68/01).

Предметно земљиште продаје се са постојећим степеном уређења.

Накнада за уређење грађевинског земљишта за постојећи степен уређења и рента обрачунаће се према корисној површини објекта, а начин плаћања ће се утврдити у поступку издавања одобрења за грађење према важећим прописима.

#### 4. УСЛОВИ ПРОДАЈЕ

Почетна продајна цијена земљишта износи 6,00 КМ/м<sup>2</sup>.

Право учешће на усменом јавном надметању – лицитацији имају правна/физичка лица регистрована/пријављена у Босни и Херцеговини која могу имати у својини пословни објекат чија је изградња предвиђена планским актом на земљишту које се продаје, те која су положила кауцију.

Учесници јавног усменог надметања-лицитације дужни су доставити слиједећу документацију у оригиналу или овјереној копији:

- пријаву,
- рјешење о упису у одговарајући регистар који се води код суда, органа јединице локалне самоуправе или другог надлежног органа у овјереној копији, посебну пуномоћ за учешће на лицитацији издату од стране скупштине привредног друштва а за физичка лица важећи идентификациони документ (лична карта или пасош) или овјерена пуномоћ за заступање,
- идејно рјешење објеката који ће се градити, а чија површина не може бити мања од оне која је предвиђена планским актом-Регулационим планом,
- овјерену изјаву којом се обавезују да ће имати запослених минимално 15 радника,
- бизнис план који садржи: укупну вриједност инвестиције, намјену пословног објекта, планиране рокове изградње, планирани почетак производње, опис технолошког процеса,
- безусловну банкарску гаранцију наплативу на први позив на период од 24 мјесеца, односно да ће у периоду од 24 мјесеца од дана закључења

купопродајног уговора изградити објекат и обезбједити употребну дозволу, за парцеле означене као:

- к.ч. бр. 439/94 (н.п. 234/52) „Табла 11“ њива 4. класе у површини од 7010 m<sup>2</sup>
- к.ч. бр. 439/83 (н.п. 234/41) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3551 m<sup>2</sup>
- к.ч. бр. 439/84 (н.п. 234/42) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3490 m<sup>2</sup>

Безусловна банкарска гаранција на први позив треба да гласи на износ од 50.000,00 КМ,

- оригинал уплатницу на име кауције у износу од 10% од укупне почетне тржишне цијене у сврху учешћа на лицитацији са назнаком „ парцеле/а“, с тим да тај износ не може бити нижи од 1.000,00 КМ нити већи од 50.000,00 КМ,

Кауција се уплаћује на жиро рачун (јединствени рачун трезора) општине Лакташи број: 5550070003183021, уз обавезну назнаку сврха - лицитација Пословна зона Александровац.

Учесницима усменог јавног надметања - лицитације чије понуде не буду прихваћене као најуспјешније, вратиће се уплаћена кауција, у року од 8 дана по окончању поступка усменог јавног надметања – лицитације.

Пријаве за учешће на усменом јавном надметању – лицитацији подносе се на прописаном обрасцу, који се може добити у пријемној канцеларији (бр. 9 у приземљу) или на web страници [www.laktasi.net](http://www.laktasi.net)

Пријаве са наведеним прилозима могу се поднијети лично у затвореној коверти или путем поште препорученом пошиљком на адресу општине Лакташи, Ул. Карађорђева бр.56 Лакташи са назнаком:

**"Пријава за учешће на усменом јавном надметању – лицитацији за Пословну зону Александровац – не отварај"**.

Оглас о продаји непокретности поступком усменог јавног надметања-лицитације објавиће се у дневним новинама „Глас Српске“, web страници општине Лакташи, Огласној табли општине Лакташи и Огласној табли Мјесне заједнице Александровац.

Понуђачима са непотпуним и неблагоприятним пријавама неће се дозволити учешће на усменом јавном надметању – лицитацији.

Усмено јавно надметање-лицитацију провешће Комисија за провођење јавног надметања дана, 15.11.2018. године са почетком у 13,00 часова у сали за састанке зграде општинске управе –III спрат.

Комисија за спровођење усменог јавног надметања–лицитације спровешће поступак сходно одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број: 20/12).

Са учесником лицитације који излицитира највишу цијену, закључиће се код нотара Уговор о купопродаји непокретности, по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Бањалука.

Учесник лицитације, са којим ће се закључити купопродајни уговор обавезан је уплатити цјелокупну купопродајну цијену у року од 8 дана од дана потписивања купопродајног уговора.

Предаја непокретности у посјед извршиће се наредног дана након исплате купопродајне цијене, о чему ће се сачинити записник о примопредаји.

Трошкове израде нотарске исправе сноси купац.

## 5. ОБАВЕЗЕ КУПЦА

Купац непокретности обавезан је:

а) на купљеном земљишту изградити објекат у складу са планским документом-Регулационим планом

б) у року од 24 мјесеца од дана закључивања купопродајног уговора саградити објекат и добити употребну дозволу.

в) учесник лицитације може прометовати земљиште и објекат у року од 24 мјесеца од дана закључења купопродајног уговора, само уколико купац врши исту или сличну дјелатност, те испуњава све услове предвиђене јавном лицитацијом као и учесник лицитације, уз писмену сагласност Општине Лакташи.

г) учесник лицитације не може оптеретити купљено земљиште у року од 24 мјесеца, од дана закључења уговора, о чему ће се извршити забиљежба у јавним евиденцијама.

д) уколико учесник лицитације поднесе приједлог за ликвидациони поступак или стечај или одјављивање дјелатности код надлежног органа, у року од 24 мјесеца од дана закључења купопродајног уговора, банкарска гаранција ће се исти дан активирати у корист Општине Лакташи, купопродајни уговор ће се сматрати аутоматски раскинутим, земљиште се без накнаде и без додатне сагласности учесника лицитације враћа у посјед и власништво Општини Лакташи. Започети или завршени пословни објекат без накнаде и без додатне сагласности учесника лицитације прелази у посјед и власништво Општине Лакташи. О напријед наведеним чињеницама (за земљиште и пословни објекат) извршиће се забиљежба у јавним евиденцијама.

ђ) уколико учесник лицитације не испуни одредбе уговора у договореном року од 24 мјесеца од закључења уговора, дан прије истека 24 мјесеца банкарска гаранција ће се активирати у корист Општине Лакташи, купопродајни уговор ће се сматрати аутоматски раскинутим, земљиште се без накнаде и додатне сагласности учесника лицитације враћа у посјед и власништво Општине Лакташи. Започети или завршени пословни објекат без накнаде и без додатне сагласности учесника лицитације, прелази у посјед и власништво Општине Лакташи. О напријед наведеним чињеницама (за земљиште и пословни објекат) извршиће се забиљежба у јавним евиденцијама.

## 6. ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА

Општина Лакташи ће прихватити понуду учесника на лицитацији уколико његова понуда буде једина и на првој лицитацији, под условом да цијена не може бити нижа од почетне цијене објављене у огласу о лицитацији.

## 7. УВИД У ДОКУМЕНТАЦИЈУ

Заинтересована лица могу извршити увид у стање непокретности и документацију о непокретности, која се продаје те добити тражене информације у згради Општине Лакташи, први спрат, канцеларија број 20, сваког радног дана од 7,30 до 15,30 часова.

## 8. РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВЕ

-15 дана од дана објављивања огласа

Н А Ч Е Л Н И К

Ранко Карапетровић