

На основу члана 348. Закона о стварним правима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15) 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), те члана 32. став 1. алинеја 11. Статута општине Лакташи („Службени гласник општине Лакташи“, број: 8/17), Скупштина општине Лакташи на сједници одржаној дана, _____ 2018. године д о н и ј е л а ј е

О Д Л У К У

о начину и условима продаје непокретности у „Пословној зони Александровац“

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се начин и услови продаје некретнина у власништву општине Лакташи ради изградње пословних објеката у „Пословној зони Александровац“ и то некретнина означених као:

-к.ч. бр. 439/94 (н.п. 234/52) „Табла 11“ њива 4. класе у површини од 7010 m²

-к.ч. бр. 439/83 (н.п. 234/41) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3551 m²

-к.ч. бр. 439/84 (н.п. 234/42) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3490 m²

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

Члан 2.

Парцеле ће служити искључиво за изградњу пословних објеката.

Члан 3.

Продаја некретнина из члана 1. ове одлуке извршиће се усменим јавним надметањем - јавном лицитацијом.

Члан 4.

Почетна продајна цијена грађевинског земљишта из члана 1. ове Одлуке је тржишна цијена предметног земљишта утврђена налазом и мишљењем судског вјештака грађевинске струке и иста износи 6 КМ/m²

Члан 5.

Коначан износ накнаде из основа природних погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта ће се утврдити Рјешењем о висини накнаде за уређење грађевинског земљишта и ренте, према јединици корисне површине објекта који ће се градити.

Члан 6.

Поступак лицитације спровешће Комисија за продају грађевинског земљишта и у исту се именују:

Гордана Боројевић - председник
Сања Раковић - замјеник председника
Јелена Мајкић - члан
Горан Вујаковић - замјеник члана
Дарко Ђурић - члан
Зорица Лукач-Бојанић - замјеника члана.

Члан 7.

Право учешће на 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 документом на земљишту које се продаје и која су на јавну лицитацију доставила следећу документацију у оригиналу или овјереној копији како слиједи:

- 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 објекта који ће се градити, а чија површина не може бити мања од оне која је предвиђена планским документом-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 купородајног 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

-к.ч. бр. 439/83 (н.п. 234/41) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3551 m²

-к.ч. бр. 439/84 (н.п. 234/42) „Табла 11“ њива 3. класе у површини од 3490 m²

Безусловне банкарске гаранције на први позив треба да гласе 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.

Члан 8.

Учесник лицитације који буде проглашен за најуспјешнијег након закључивања купопродајног уговора дужан 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 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.
- 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.

Члан 9.

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.

Члан 10.

Јавни оглас о продаји некретнина биће објављен у „Глас Српске“, веб страници општине Лакташи, огласној табли општине Лакташи и Мјесне заједнице Александровац.

Члан 11.

Са учесником на лицитацији чија понуда буде утврђена као најповољнија, након прибављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске, Начелник општине ће закључити купопродајни уговор.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Лакташи".

Број:
Датум:
Лакташи

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Мр Борис Спасојевић

О б р а з л о ж е њ е
за доношење наведене Одлуке

Продаја неизграђеног грађевинског земљишта врши се сходно одредбама члана 348. Закона о стварним правима и члана 4. и 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе.

Продаја земљишта у својини јединице локалне самоуправе се врши по тржишној цијени која је утврђена налазом и мишљењем вјештака грађевинске струке.
Наиме, у циљу покретања привреде и привредног развоја на територији општине Лакташи приступило се утврђивању начина и услова продаје неизграђеног грађевинског земљишта на предметном локалитету тј. на локалитету који је и предвиђен као пословна зона.
Тржишна цијена земљишта утврђена је налазом и мишљењем вјештака грађевинске струке Драгосављевић Драгана у мјесецу септембру 2018. године и иста износи 6,00 КМ/м².
Предлаже се Скупштини општине доношење предметне Одлуке у наведеном тексту.

Обрађивач:
Одсјек за имовинско-правне послове
и послове заступања

Предлагач:
Начелник општине