



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ОПШТИНА БРОД  
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Светог Саве 17, 74450 Брод, тел/факс +387(0) 53/610-116, www.opstina-brod.net; e-mail: nacelnik@opstina-brod.net

Број: 02/475-16 / 22

Датум: 25.01.2023. године

На основу члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09 - испр., 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 - одлука УС, 107/19 - одлука УС, 1/21 - одлука УС и 119/21 - одлука УС), члана 5. и 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 9. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12 и 63/19 - одлука УС), члана 5. и 9. Статута Општине Брод („Службени гласник Општине Брод“, број 7/17), а у вези са Одлуком о продаји непокретности означене са к.п. број 2988/38, к.о. Брод („Службени гласник Општине Брод“, број: 13/12), начелник Општине Брод расписује:

## О Г Л А С

о продаји непокретности означене са к.п. број 2988/38, К.О. Брод  
путем усменог јавног надметања (лицитације)

### 1. Подаци о продавцу

Општина Брод, са сједиштем у Броду, Улица Светог Саве 17, 74450 Брод,  
ЛИБ:4400135550003.

### 2. Начин продаје грађевинског земљишта

Продаја непокретности, у својини Општине Брод, објављује се путем огласа, у средствима јавног информисања и то најкасније 15 дана, прије дана одређеног за дан лицитације, односно усменог јавног надметања (у даљем тексту: лицитација).

### 3. Предмет продаје

3.1. Предмет продаје је неизграђено градско грађевинско земљиште у својини Општине Брод, односно грађевинска парцела означена са:

к.п. број 2988/38, БРОДСКО ПОЉЕ, Пашњак 1. класе, површине 517 m<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 2303, к.о. Брод, на корисника Општину Брод са дијелом 1/1, која одговара земљишнокњижној парцели означеној са к.п. број 251/11, РАКИТА; Ораница, површине 517 m<sup>2</sup>, уписана у ЗК уложак број 1299, к.о. СП Брод, са укњиженим правом својине на Општину Брод у дијелу 1/1.

3.2. Предметно земљиште се налази у IV зони градског грађевинског земљишта, на локацији, Улица Сергеја Јесењина у Броду.

### 4. Урбанистичко-технички услови

4.1. Просторним планом Општине Брод за период 2017–2037. године, земљиште из претходне тачке, намијењено је за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, димензија и спратности према стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима урађеним у складу са Правилником о општим правилима и урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13 и 52/20).

4.2. Прикључак објеката, на постојећу инфраструктуру, према условима јавних комуналних предузећа и о трошку инвеститора, су у вези са предметном грађевинском парцелом, из тачке 3. овог огласа.

## 5. Услови продаје

5.1. Лицитација се може одржати само ако у њој учествују најмање два учесника. Ако не успије прва лицитација, лицитација ће се поновити у року од 60 дана. Ако не успије ни поновљена лицитација, сматра се да је јавно надметање безуспјешно. Ако се на лицитацију јави само један учесник, Комисија може приступити поступку продаје предметне непокретности, под условом да цијена не може бити нижа од почетне продајне цијене из овог огласа.

5.2. Са учесником лицитације, чија је понуда утврђена као најповољнија, закључује се уговор у писаном облику. Прије закључења уговора о продаји, којим се прецизније уређују међусобна права и обавезе уговорних страна, нацрт уговора се доставља Правобранилаштву Републике Српске - Сједиште замјеника правобраниоца у Добоју, које даје мишљење у року од 15 дана од дана достављања наведеног нацрта.

5.3. Након пријема позитивног мишљења (сагласности), о нацрту поменутог уговора, са учесником лицитације, чија је понуда утврђена као најповољнија, Општина Брод, односно у њено име Начелник општине ће закључити уговор о продаји непокретности, из тачке 3. овог огласа.

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

## 6. Почетна продајна цијена и кауција

6.1. Почетна продајна цијена предметне непокретности, означене са **к.п. број 2988/38 к.о. Брод, износи 10,02 КМ/м<sup>2</sup>, односно 5.180,34 КМ за укупну површину од 517 м<sup>2</sup>** (словима: пет хиљада сто осамдесет конвертибилних марака и 34/100 КМ).

6.2. Предметну непокретност је процјенио, Горан Васиљевић, вјештак грађевинско-архитектонске струке из Модриче, дана 12.12.2022. године.

6.3. За учешће у поступку лицитације, учесник је дужан уплатити кауцију, у износу 10 %, од почетне продајне цијене предметног земљишта, с тим што тај износ не може бити нижи од 1.000,00 КМ.

6.4. Сходно наведеном, кауција за предметно земљиште износи 1.000,00 КМ (на уплатници треба назначити да је кауција за куповину земљишта), која се плаћа на Јединствени рачун трезора буџета Општине Брод отворен код:

- НЛБ Банке а.д. Бања Лука, на рачун број 562-005-00000076-22 или

- Нове банке а.д. Бања Лука, на рачун број 555-008-01520463-50.

6.5. Учесницима лицитације се враћа кауција, у року од осам дана, од дана одржавања лицитације, осим учеснику лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија и иста ће бити урачуната у купопродајну цијену.

## 7. Услови и начин плаћања купопродајне цијене

7.1. Излицитирану купопродајну цијену, купац је обавезан уплатити на дан потписивања уговора.

7.2. Исплатом купопродајне цијене, купац стиче услове за упис права својине и посједа, на предметној непокретности, у јавним евиденцијама о непокретностима.

7.3. Све трошкове везане за пренос предметних непокретности (нотарска обрада уговора, таксе и накнаде, које се односе на уписе у катастарски и земљишнокњижни операт), сноси купац.

## **8. Пријава на оглас**

8.1. Право учешћа на лицитацији имају, сва правна и физичка лица која:

- по закону могу стећи право својине на непокретностима које су предмет продаје
- су положила кауцију за учешће у поступку лицитације
- су измирила све своје обавезе према Општини Брод
- пријава је потпуна и благовремена.

8.2. Уз пријаву за учешће на лицитацији доставља се:

- доказ о уплати кауције
- овјерена фотокопија личне карте за физичко лице
- овјерена фотокопија рјешења о упису у судски регистар и овјерену пуномоћ за заступање, за правна лица,
- увјерење Одјељења за финансије о измиреним обавезама према Општини Брод
- број жиро рачуна или текућег рачуна на који ће се извршити поврат уплаћене кауције учесницима са којима неће бити закључен уговор.

8.3. Пријава за учешће на лицитацији са потребном документацијом, доставља се непосредно у Шалтер салу Општинске управе Општине Брод или путем поште, у затвореној коверти, на адресу: „Општина Брод, Улица Светог Саве 17, 74450 Брод“ са назнаком „Комисија за спровођење лицитације“. На истој коверти, подносилац је дужан навести и своју адресу.

## **9. Вријеме и мјесто одржавања лицитације**

9.1. Личитација ће се одржати дана **17.02.2023.** године, у **11,00 часова**, у великој сали за састанке, у згради Општине Брод, Улица Светог Саве број 17.

9.2. На лицитацији може учествовати лице, које је доставило пријаву на оглас, или његов заступник по закону, односно овлашћени пуномоћник.

## **10. Вријеме и начин разгледања непокретности и документације о непокретностима**

10.1. Заинтересована лица могу извршити увид у документацију, о предметном земљишту (власничко и посједовно стање, копија катастарског плана одговарајућа урбанистичка документација, односно други подаци), које се продаје и добити тражене информације, у Одјељењу за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију Општине Брод, сваким радним даном од 07<sup>00</sup> до 15<sup>00</sup> часова.

10.2. У истом одјељењу, може се заказати термин разгледања локације, на којој се налази непокретност које је предмет продаје, уз претходно договорен термин, са представником одјељења, на телефон број 053/610-879, сваким радним даном, од 7<sup>00</sup> до 15<sup>00</sup> часова.

## **11. Орган који спроводи поступак лицитације**

Поступак продаје предметног земљишта, спроводи Комисија за спровођење јавног надметања-лицитације у поступку продаје непокретности у својини Општине Брод, коју је именovala Скупштина Општине Брод, Рјешењем о именовању Комисије за спровођење јавног надметања-лицитације у поступку продаје непокретности у својини општине Брод („Службени гласник Општине Брод“, број 1/23), у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12 и 63/19-одлука УС), Одлуком о продаји непокретности означене са к.п. број 2988/38, к.о. Брод, („Службени гласник Општине Брод“, број 13/22), Закона о општем управном поступку и овог огласа.

## **12. Објава огласа**

12.1. Овај оглас за продају предметног земљишта се објављује, у средствима јавног информисања, и то најкасније 15 дана, прије дана одређеног за дан провођења лицитације.

12.2. Примјерак истог огласа о лицитацији се истовремено истиче, на огласним таблама, те се објављује на интернет страници надлежног органа, односно на Огласној табли Општине Брод, Службеној интернет страници Општине Брод и Службеној страници Радио Брода.

**13. Рок за подношење пријаве**

Рок за подношење пријаве је 15 дана, од дана објаве овог огласа.

**14. Вријеме и начин предаје земљишта у посјед купца**

Купац земљишта биће уведен у посјед, у року од 8 дана, од дана потписивања уговора о купопродаји непокретности, односно од дана уплате цјелокупног износа купопродајне цијене.



Доставити:

1. На Огласну таблу Општине Брод
2. На Службену интернет страницу Општине Брод
3. На страници Радио – Брода
4. Начелнику општине
5. Самосталном стручном сараднику  
за односе с јавношћу
6. Предсједнику Комисије
7. Одјељењу за прост. уређење ...
8. Архиви

*Stojanovic*