



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: 02/374-26/23
Датум: 20.03.2023

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 начину и условима продаје пословних простора у пословном објекту „Градска пијаца“ Брод (“Службени гласник Општине Брод“, број 1/16, 16/19 и 7/22), начелник Општине Брод расписује

О Г Л А С

о продаји пословних простора који се налазе у пословном објекту
„Градска пијаца“ Брод путем усменог јавног надметања (лицитације)

1. Подаци о продавцу

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

2. Начин продаје пословних простора

Продаја пословних простора извршиће се усменим јавним надметањем - лицитацијом
(у даљем тексту - лицитација).

3. Предмет продаје

3.1. Предмет продаје су **42 пословна простора, укупне површине 953,49 м²**, који се налазе на првом спрату унутар пословног објекта „Градска пијаца“ Брод **и, један пословни простор површине 269,09 м² који се налази на другом спрату истог пословног објекта.**

3.2. Поменути пословни простори се налазе у II зони градског грађевинског земљишта, на локацији, Улица 26. августа број 56, у Броду, на к.п. број 3622/1, уписана у Лист непокретности број 2303, к.о. Брод на корисника Општину Брод са 1/1 дијела, којој одговара земљишнокњижна парцела, означена са к.п. број 46/5003, уписана у ЗК уложак број 3606, к.о. СП Брод, са правом својине на Општину Брод у дијелу 1/1.

4. Продајна цијена

4.1. Продајна цијена предметних пословних простора одређује се у зависности од спратности и степена завршености, а према налазу овлашћеног вјештака грађевинско-архитектонске струке.

4.2. Почетна продајна цијена, у зависности од околности из претходног става, износи:
- 485,24 КМ/м² за просторе на првом спрату
- 475,24 КМ/м² за просторе на другом спрату.

5. Пословни простори који су предмет продаје

5.1. На првом спрату, продају се пословни простори према пројектној документацији

Р/Б	Ознака пословног простора	Површина (м ²)	Почетна продајна цијена по м ² (КМ)	Укупна почетна продајна цијена (КМ)	Кауција (КМ)
1	број 2	38,29	485,24	18.579,84	1.857,98
2	број 3	19,31	485,24	9.369,98	1.000,00
3	број 4	19,47	485,24	9.447,62	1.000,00
4	број 5	19,47	485,24	9.447,62	1.000,00
5	број 6	19,47	485,24	9.447,62	1.000,00
6	број 7	19,47	485,24	9.447,62	1.000,00
7	број 8	19,31	485,24	9.369,98	1.000,00
8	број 9	19,31	485,24	9.369,98	1.000,00
9	број 10	19,72	485,24	9.568,93	1.000,00
10	број 11	19,72	485,24	9.568,93	1.000,00
11	број 12	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
12	број 13	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
13	број 14	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
14	број 15	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
15	број 16	19,10	485,24	9.268,08	1.000,00
16	број 17	19,30	485,24	9.365,13	1.000,00
17	број 18	19,26	485,24	9.345,72	1.000,00
18	број 19	38,83	485,24	18.841,87	1.884,18
19	број 20	71,87	485,24	34.874,19	3.487,41
20	број 21	19,02	485,24	9.229,26	1.000,00
21	број 22	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
22	број 23	19,41	485,24	9.418,51	1.000,00
23	број 24	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
24	број 25	39,44	485,24	19.137,86	1.913,78
25	број 26	39,34	485,24	19.089,34	1.908,93
26	број 27	19,02	485,24	9.229,26	1.000,00
27	број 28	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
28	број 29	19,41	485,24	9.418,51	1.000,00
29	број 30	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
30	број 31	19,41	485,24	9.418,51	1.000,00
31	број 32	19,10	485,24	9.268,08	1.000,00
32	број 33	19,32	485,24	9.374,84	1.000,00
33	број 34	19,59	485,24	9.505,85	1.160,69
34	број 35	23,92	485,24	11.606,94	1.000,00
35	број 36	19,31	485,24	9.369,98	1.000,00
36	број 37	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
37	број 38	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
38	број 39	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
39	број 40	19,74	485,24	9.578,64	1.000,00
40	број 41	19,03	485,24	9.234,12	1.000,00
41	број 42	19,31	485,24	9.369,98	1.000,00
42	број 43	20,08	485,24	9.743,62	1.000,00

5.2. За објекат Градске тржнице (пијаце) Брод издата је грађевинска дозвола бр. 05-361-101/10 од 29.10.2010. године, тако да су у цијену пословних простора урачунати трошкови накнаде за ренту и накнаде за уређење градског грађевинског земљишта.

На истом објекту, изведени су груби грађевински радови (конструктивни радови, фасадни зидови и главни преградни зидови), са фасадном столаријом и главним водовима електричних инсталација, до сваког пословног простора.

Пословни простор купац купује у виђеном стању и дужан је извести потребне завршне занатске радове, што подразумијева преградне зидове, унутрашњу столарију и остале занатске радове на истом простору.

По завршетку радова на пословном простору, купац је обавезан прибавити употребну дозволу за купљени пословни простор.

5.3. На другом спрату, продаје се пословни простор

означен према пројектној документацији: број 1 површине 269,09 м². Почетна продајна цијена пословног простора износи 475,24 КМ/м², односно **127.882,33 КМ**. Сходно наведеном, **кауција износи 12.788, 23 КМ**.

5.4. Укупан број за продају означених пословних простора, у предметном објекту, је **43**.

6. Кауција

6.1. За сваки предметни пословни простор (на уплатници треба назначити да је **кауција за куповину пословног простора**), обрачуната је кауција, на начин који је одређен у тачки **5.1. и 5.3.** овог огласа, 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.**

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

7. Услови продаје

7.1. Лицитација се може одржати само ако у њој учествују најмање два учесника. Ако не успије прва лицитација, лицитација се понавља.

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.

7.2. 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.

7.3. 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. и 5. овог огласа.

7.4. Ако учесник лицитације, чија је понуда утврђена као најповољнија, након закључене лицитације, одустане од куповине предметне непокретности, губи право на повраћај положене кауције.

8. Услови и начин плаћања купопродајне цијене

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

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

8.3. Све трошкове везане за пренос предметних непокретности (нотарска обрада уговора, таксе и накнаде, које се односе на уписе у јавне евиденције о непокретностима), сноси купац.

9. Пријава на оглас

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Пријава за учешће на лицитацији са потребном документацијом, доставља се напосредно 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.

10. Вријеме и мјесто одржавања лицитације

10.1. Лицитација ће се одржати дана **12.04.2023. године, у 11 часова**, у великој сали за састанке, у згради Општине Брод, Улица Светог Саве број 17.

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

11. Вријеме и начин разгледања непокретности и документације о непокретностима

11.1. Заинтересована лица могу извршити увид у документацију, о предметним пословним просторима (власничко и посједовно стање, копија катастарског плана одговарајућа урбанистичка документација, односно други подаци), који се продаје и добити тражене информације, у Одјељењу за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију Општине Брод, сваким радним даном од 07⁰⁰ до 15⁰⁰ часова.

11.2. У истом одјељењу, може се заказати термин разгледања локације, на којој се налази непокретности, које су предмет продаје, уз претходно договорен термин, са представником одјељења, на телефон број 053/610-879, сваким радним даном, од 7⁰⁰ до 15⁰⁰ часова.

12. Орган који спроводи поступак лицитације

Поступак продаје предметних пословних простора, 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 начину и условима продаје пословних простора у пословном објекту „Градска пијаца“ Брод („Службени гласник Општине Брод“, број 1/16, 16/19 и 7/22), Закона о општем управном поступку и овог огласа.

13. Објава огласа

13.1. Овај оглас се објављује у средствима јавног информисања и то најкасније 15 дана прије дана одређеног за дан провођења лицитације.

13.2. 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.

14. Рок за подношење пријаве

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

15. Вријеме и начин предаје пословног простора у посјед купца

Сваки купац пословног простора биће уведен у посјед, у року од 8 дана, од дана потписивања уговора о купопродаји непокретности, односно од дана уплате цјелокупног износа купопродајне цијене.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Зоран Видић



Доставити:

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