



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: 02/475-22/23
Датум: 19.07.2023. године

На основу члана 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09 - исправак, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 – одлука Уставног суда 107/19 - одлука УС и 1/21 - 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, 63/19-одлука УС), члана 16. став 1. алинеја 7. Статута Општине Брод („Службени гласник Општине Брод“, број 7/17), а у вези са Одлуком о продаји непокретности означене са к.п. број: 1255/2 к.о. Брод („Службени гласник општине Брод“, број 06/23), путем усменог јавног надметања (лицитације), Начелник општине Брод расписује:

ОГЛАС

о продаји непокретности означене као к.п. 1255/2, 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

Јавна продаја градског грађевинског земљишта извршиће се путем усменог јавног надметања (у даљем тексту: лицитација).

3. Предмет продаје

1) Предмет продаје је неизграђено градско грађевинско земљиште у својини општине Брод, односно грађевинска парцела означена као:

- к.п. број 1255/2, Остало неплодно земљиште, површине 273m², 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 1/447, „; Двориште, површине 273m², уписана у ЗК уложак број 1438, к.о. СП Брод, са укњиженим правом својине на Општину Брод у дијелу 1/1, у сврху изградње стамбено-пословног објекта у складу са Регулационим планом „Центар“ спратности П + 3 + Пе.

2) Предметно земљиште се налази у IV зони градског грађевинског земљишта, на локацији, Улица др Јована Рашковића у Броду.

4. Урбанистичко-технички услови

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 с Правилником о општим правилима и урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13 и 52/20).

2) Прикључак објекта треба извести на постојећу инфраструктуру према условима јавних комуналних предузећа и о трошку инвеститора.

5. Услови продаје

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 било 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.

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

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, закључиће уговор о продаји непокретности из тачке 3. овог огласа.

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

1) Почетна продајна цијена предметне непокретности означене као **к.п 1255/2 к.о Брод**, површине **273m²**, износи **149,62 КМ/m²**, односно **40.846,20 КМ** у укупном износу (словима: четрдесет хиљада осам стотина четрдесет и шест конвертибилних марака и 20/100 КМ).

2) Предметну непокретност је процијенио Горан Васиљевић, вјештак грађевинско-архитектонске струке из Модриче, дана 05.06.2023. године.

3) За учешће у поступку лицитације, учесник је дужан уплатити кауцију, у износу од 10% почетне продајне цијене предметног земљишта, с тим што тај износ кауције не може бити нижи од 1.000,00 КМ. Због тога кауција износи 4.846,20 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 Бањалука, а на рачун број **562-005-00000076-22** или
- Нове Банке а.д Бањалука на рачун број **555-008-01520463-50**.

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

7. Услови и начин плаћања купопродајне цијене

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

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

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

1) Право учешћа на лицитацији имају сва правна и физичка лица:

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

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.

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

1) Личитација ће се одржати 24.08.2023. године, у 12:00 часова, у великој сали за састанке, у згради Општине Брод, Улица Светог Саве број 17.

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

10. Вријеме и начин разгледавања непокретности и документације о непокретностима

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 07⁰⁰ до 15⁰⁰ часова.

2) У истом одјељењу може се заказати термин разгледавања локације, на којој се налази непокретност која је предмет продаје, уз претходно договорен термин са

представником одјељења на телефон број 053/610-879, сваким радним даном од 07⁰⁰ до 15⁰⁰ 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 именовала Скупштина Општине Брод, Рјешењем број: 01/111-2/23 од 31.01.2023. године, („Службени гласник Општине Брод“, број: 01/23), 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 као 2991/17, к.о Брод, („Службени гласник Општине Брод“, број: 06/23), Закона о општем управном поступку и овог огласа.

12. Објава огласа

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.

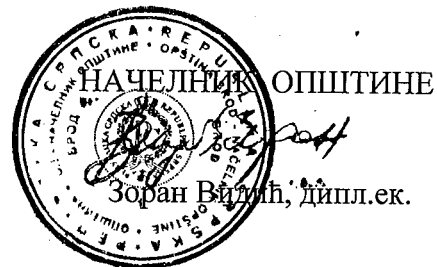
2) Примјерак огласа биће објављен на интернет странице општине Брод, огласној табли општине Брод и Радио Броду.

13. Рок за подношење пријаве

Рок за подношење пријава је 15 дана од дана објаве овог огласа.

14. Рок за подношење пријаве

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.



Достављено:

1. на Огласну таблу Општине Брод,
2. на Службену интернет страницу општине Брод,
3. на Радио Брод,
4. Начелнику општине,
5. Самосталном стручном сараднику за односе с јавношћу,
6. Предсједнику Комисије,
7. Одјељењу за прост. уређење, стамбено-комуналне послове и екологију
8. А/а.