**ПРИЈЕДЛОГ**

На основу члана 39. став 2. тачка 2. и 13. и члана 82. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12 и 63/19 – Одлука Уставног суда), члана 41. тачка 2. и 13. и члана 89. Статута Општине Брод („Службени гласник Општине Брод“, бр. 7/17). и члана 111. и 112. Пословника Скупштине Општине Брод – пречишћени текст („Службени гласник Општине Брод“, бр. 5/20), Скупштина Општине Брод на 3. редовној сједници одржаној дана 31.01.2025. године, доноси

**ОДЛУКУ**

**о продаји непокретности на локацији у Улици Јована Дучића у Броду**

**I**

Oпштина Брод продаје неизграђено градско-грађевинско земљиште, означено са:

* к.п. број 3469/11, Скеле, Остало неплодно земљиште, површине 550 m2, уписано у Лист непокретности број 2303, к.о. Брод, са укњиженим правом кориштења у корист Општине Брод са дијелом 1/1, која одговара земљишнокњижној парцели означеној са к.п. број 46/5016, ПОЛОЈ; Ораница, површине 550 m2, уписана у ЗК уложак бр. 3660, к.о. СП Брод, са укњиженим правом својине на Општину Брод у дијелу 1/1;
* к.п. број 3469/12, Скеле, Остало неплодно земљиште, површине 587 m2, уписано у Лист непокретности број 2303, к.о. Брод, са укњиженим правом кориштења у корист Општине Брод са дијелом 1/1, која одговара земљишнокњижној парцели означеној са к.п. број 46/5031, ПОЛОЈ; Ораница, површине 587 m2, уписана у ЗК уложак бр. 3660 к.о. СП Брод, са укњиженим правом својине на Општину Брод у дијелу 1/1.

Предметно земљиште се налази у II зони градског-грађевинског земљишта, на локацији у Улици Јована Дучића, у Броду.

**II**

Продаја предметног земљишта, из тачке I ове Одлуке, извршиће се усменим јавним надметањем – лицитацијом (у даљем тексту: лицитација).

Лицитација се може одржати само ако у њој учествују најмање два учесника.

Ако се на лицитацију јави само један учесник, Комисија може приступити поступку продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности непосредном погодбом, под условом да цијена не може бити нижа од почетне цијене објављене у огласу о лицитацији.

Процјену тржишне вриједности, односно почетне вриједности непокретности, из тачке I ове Одлуке, утврдио је вјештак грађевинско-архитектонске струке, Раденко Васић из Добоја, дана 22.01.2025. године, у износу од 65,00 КМ/m2, односно 73.905,00 КМ, за укупну површину од 1137 m2.

За учешће у поступку лицитације, учесници су дужни уплатити кауцију која износи 10% од почетне продајне, односно тржишне цијене предметног земљишта, с тим што тај износ не може бити нижи од 1.000,00 КМ. Сходно наведеном, кауција за предметно земљиште из тачке I ове Одлуке износи 7.390,50 КМ.

**III**

Непокретности из тачке I ове Одлуке продају се у сврху изградње стамбено-пословног објекта колективног становања према Стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима за формирање грађевинске парцеле и изградњу колективног стамбено-пословног објекта бр. СМУТУ 146-11/24 од новембра 2024. године урађени од стране „АТРИЈ“ д.о.о. Добој.

**IV**

Јавни оглас за продају предметног земљишта из тачке I ове Одлуке објављује се у средствима јавног информисања и то на: Огласној табли Општине Брода, Службеној интернет страници Општине Брод, Гласу Српске и Службеној страници Радио Брода, најкасније 15 дана прије дана одређеног за дан провођења лицитације.

**V**

Лицитацију ће спровети Комисија за спровођење јавног надметања – лицитације у поступку продаје непокретности у својини Општине Брод („Службени гласник Општине Брод“, бр. 1/25), у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12 и 63/19 – Одлука Уставног суда).

**VI**

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 истог нацрта.

Након пријема позитивног мишљења о нацрту уговора из претходног става са учесником лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија, Општина Брод односно у њено име, Начелник општине закључује уговор о продаји земљишта из тачке I ове Одлуке.

Излицитирану купопродајну цијену купац је обавезан уплатити до потписивања уговора.

Вријеме и начин предаје предметне непокретности у посјед купца уредиће се уговором. Све трошкове везане за пренос права на предметном земљишту (нотарска обрада уговора и таксе везане за упис у катастарски и земљишнокњижни операт) сноси купац.

**VII**

Ако учесник лицитације одустане од закључења уговора, губи право на повраћај положене кауције.

У случају понављања поступка лицитације, Комисија у записнику потврђује да није успјела прва лицитација, те да исту треба поновити у року од два мјесеца.

**VIII**

Купац је обавезан у року од шест (6) мјесеци од дана закључења уговора прибавити локацијске услове и грађевинску дозволу, а у слиједећих осамнаест (18) мјесеци завршити изградњу објекта према Стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима за формирање грађевинске парцеле и изградњу колективног стамбено-пословног објекта бр. СМУТУ 146-11/24 од новембра 2024. године урађени од стране „АТРИЈ“ д.о.о. Добој.

Уколико инвеститор буде онемогућен да изврши било коју од својих обавеза чије наступање није могао предвидјети нити спријечити или избјећи посљедице, онда инвеститор може да тражи продужење рокова за извршавање уговорених обавеза или приједлог споразумног раскида уговора, о чему одлуку доноси Скупштина општине Брод.

**IX**

У случају неиспуњавања обавеза из претходне тачке, Општина Брод задржава право раскида уговора о купопродаји и враћања непокретности у власништво Општине Брод без посебне сагласности купца и без права купца на поврат уплаћене цијене земљишта као и права на поврат средстава уложених у непокретности, што ће бити регулисано уговором о купопродаји.

До изградње и уписа објекта у земљишне књиге, односно до привођења земљишта трајној намјени забрањује се отуђење предметне непокретности од стране купца у корист трећих лица без сагласности Општине Брод, што ће се уписати забиљежбом у земљишне књиге.

**X**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Брод“.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о продаји непокретности на локацији у Улици Јована Дучића, к.о Брод („Службени гласник Општине Брод“, бр. 10/23).

Предсједник

Скупштине општине

Број: 01/022- \_\_\_/25

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Милош Станишић

**О б р а з л о ж е њ е**

**Правни основ:**

* Члан 39. став 2. тачка 2. и 13. и члана 82. став 2. Закона о локалној самоуправи, којим је прописано да Скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке и друге опште акте и даје њихово аутентично тумачење, односно, доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе, те да доноси статут, пословник, одлуке, рјешења, закључке, препоруке, резолуције, стратегије, планове и програме;
* Члан 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини РС и јединица локалне самоуправе, којим је прописано да одлуку о начину и условима продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности у својини јединица локалне самоуправе доноси скупштина јединица локалне самоуправе на приједлог начелника општине;
* Члан 41. тачка 2. и 13. Статута општине Брод којим је прописано да Скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке и друга општа акта и даје њихово аутентично тумачење, као и одлуке о прибаљању, управљању и располагању имовином општине и члана 89. који прописује да Скупштина општине доноси статут, пословник, одлуке, рјешења, закључке, препоруке, резолуције, стратегије, планове и програме;
* Члан 111. став 1. Пословника Скупштине Општине Брод – пречишћени текст, према којем Скупштина доноси статут, пословник, одлуке, рјешења, закључке, правилнике, планове, програме, резолуције, препоруке, и друга акта из своје надлежности и члана 112. којим је прописано да се одлука доноси као акт извршавања права и дужности Скупштине, као акт извршавања закона и као акт утврђивања унутрашње организације и односа у општини и која мора садржавати правни основ на којем се заснива.

**Разлог доношења:**

Разлог за доношење ове Одлуке налази се у исказаној потреби за куповином неизграђеног градског-грађевинског земљишта, за изградњу стамбено-пословног објекта колективног становања и привођења земљишта трајној намјени, у складу са просторно-планском документацијом.

Скупштина општине Брод је на 31. редовној сједници одржаној дана 30.10.2023. године усвојила Одлуку о продаји непокретности на локацији у Улици Јована Дучића, к.о. Брод након чега је расписан јавни оглас о продаји непокретности путем лицитације. На овај поступак продаје Правобранилаштво Републике Српске – сједиште замјеника Правобраниоца у Добоју, није дало сагласност на закључење уговора због чега Општина Брод није била у могућности наставити поступак продаје. С тим у вези стављене су ван снаге и Одлука о усвајању стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова са планом парцелације ради формирања грађевинске парцеле на земљишту означеном као дио к.п. 3469/1 КО Брод, за изградњу стамбено-пословног објекта колективног становања на локацији у Ул. Јована Дучића у Броду и Одлука о продаји непокретности на локацији у Улици Јована Дучића, у Броду.

На 1. редовној сједници Скупштине општине Брод одржаној дана 02.12.2024. године усвојена је Одлука о усвајању Стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова са планом парцелације за изградњу стамбено-пословног објекта колективног становања у Ул. Јована Дучића у Броду, на земљишту означеном као к.п. број 3469/11 и дијелу земљишта означеног као к.п. 3469/1 КО Брод, која представља плански основ за изградњу предметног објекта. Након прибављене документације утврђено је да су испуњени услови за продају предметног земљишта у својини општине Брод, усменим јавним надметањем, у складу са одредбама законских прописа који регулишу ову област.

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 истог нацрта.Након пријема позитивног мишљења о нацрту уговора са учесником лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија, Општина Брод односно у њено име, Начелник општине закључује уговор о продаји земљишта.

На основу свега напријед наведеног предлаже се Скупштини општине Брод да усвоји Одлуку у предложеном тексту.

ОБРАЂИВАЧ: ПРЕДЛАГАЧ:

Одјељење за просторно уређење Начелник општине

и имовинско-правне послове