П Р И Ј Е Д Л О Г

На основу члана 39. став (2). тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16), члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 6., а у вези са ставом (3). члана 12. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број: 20/12) и члана 39. став (2). тачка 14) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/2017),Скупштина Града Бијељина на\_\_\_.сједници одржаној дана\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019. године, д о н о с и

**О Д Л У К У**

о начину и условима јавне продаје непосредном погодбом непокретности означене као к.п. број 2099/1, к.п. број 2099/2 и к.п. број 2099/5, све к.о. Бијељина 2

**Члан 1.**

Под условима и на начин регулисан овом Одлуком, а након поновљене лицитације одржане дана 11.02.2019. године, спровешће се продаја непосредном погодбом непокретности у својини Града Бијељина, означених као:

* к.п. број 2099/1, зв. „ул. Дим. Лопандића“, у нарави зграда образовања, површине 394 м2;
* к.п. број 2099/1, зв. „ул. Дим. Лопандића“, у нарави помоћна зграда, површине 55 м2;
* к.п. број 2099/1, зв. „ул. Дим. Лопандића“, у нарави земљиште уз шк. и ист. зг. површине 307 м2;
* к.п. број 2099/2, зв. „ул. Дим. Лопандића“, у нарави земљиште уз шк. и ист. зг. површине 120 м2;
* к.п. број 2099/5, зв. „ул. Дим. Лопандића“, у нарави земљиште уз шк. и ист. зг. површине 903 м2;

све уписане у Лист непокретности број 6909 к.о. Бијељина 2 на име Града Бијељина као посједника са 1/1 дијела и у зк уложак број 779 к.о. Бијељина 2 у корист Града Бијељина као носиоца права својине са 1/1 дијела, без терета.

Према Регулационом плану “Лединци 1”(„Службени гласник Града Бијељина“ број 2/14), предметне парцеле чини двије грађевинске парцеле и то:

1. к.п. број 2099/1, укупне површине 756 м2 и к.п. број 2099/2, површине 120 м2, што укупно износи 876 м2, чине једну грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+5 (Прва грађевинска парцела).

Како у ову грађевинску парцелу улази дио к.п. број 2099/1 у нарави зграда образовања која по РП „Лединци1“ (у површини од око 12 м2) улази у планирану саобраћајницу, а иста се није могла формирати као посебна парцела до рушења објекта, потенцијални купац се обавезује да након формирања грађевинске парцеле, дио који припада саобраћајници по РП пренесе на Град Бијељина, без накнаде.

1. к.п. 2099/5, површине 903 м2 и чини једну грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4 ( Друга грађевинска парцела).

Прилаз овој грађевинској парцели обезбијеђен је преко к.п. број 2099/3, к.о. Бијељина 2, која представља дио планиране саобраћајнице и у власништву је Града Бијељина и дијела парцеле к.п. 2099/1, к.о. Бијељина 2 који се надовезује на к.п. број 2099/3, а до реализације РП „Лединци 1“.

**Члан 2.**

Продајна цијена непокретности из члана 1. ове Одлуке према Налазу ЈП „Дирекције за развој и изградњу града Бијељина“ д.о.о. Бијељина, број: И-707/18 од 23.10.2018. године, укупно износи 600.000,00КМ (словима: шестохиљадаконвертибилнихмарака), од чега је вриједност:

-прве грађевинске парцеле 400.000,00 КМ (кп.бр. 2099/1 и 2099/2, к.о. Бијељина 2)

-друге грађевинске парцеле 200.000,00 КМ (кп.бр. 2099/5 к.о. Бијељина 2).

Предметна парцела је продавана на поновљеној лицитацији одржаној дана 11.02.2019. године, а испод које иста не може бити продата у поступку непосредне погодбе.

**Члан 3.**

С обзиром да Купац непокретности из члана 1. ове Одлуке (за обје грађевинске парцеле) може бити само једно физичко или правно лице, за учешће у поступку непосредне погодбе учесник је дужан уплатити износ од 10% од укупне продајне цијене, односно износ од 60.000,00 КМ (словима: шесдесетхиљадаконвертибилнихмарака), на јединствен рачун трезора Града Бијељина.

**Члан 4.**

Продајну цијену наведених некретнина учесник непосредне погодбе, са којим ће се закључити уговор, обавезан је уплатити у року од 15 дана од дана потписивања уговора на рачун продавца, а предаја непокретности у посјед купцу извршиће се у року од 8 (осам) дана по уплати купопродајне цијене, о чему ће се сачинити записник.

**Члан 5.**

Поступак продаје непосредном погодбом непокретности у својини Града Бијељина спровешће градска Комисија за спровођење јавног конкурса за продају, односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број 18/16), ОТВАРАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА.

Објава Огласа за продају непокретности непосредном погодбом извршиће се у „Семберским новинама“, Дневним новинама ДОО „ОСЛОБОЂЕЊЕ СЕРВИСИ“ Сарајево, Огласној плочи Градске управе Града Бијељина и веб страници Града Бијељина.

**Члан 6.**

Овлашћује се Градоначелник Града Бијељина да по окончању поступка непосредне погодбе са најповољнијим понуђачем закључи Уговор о купопродаји, а по прибављеном мишљењу Замјеника Правобраниоца Републике Српске са сједиштем у Бијељини.

**Члан 7.**

Трошкове израде нотарске исправе – уговора о купопродаји, трошкове предбиљежбе у јавним евиденцијама непокретности, као и трошкове уписа права својине у јавним евиденцијама непокретности, сноси купац.

**Члан 8.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Бијељина“.

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број: ПРЕДСЈЕДНИК

Датум: СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Славиша Марковић

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Одлуке о начину и условима јавне продаје непосредном погодбом непокретности означене као к.п. број 2099/1, к.п. број 2099/2 и к.п. број 2099/5, све к.о. Бијељина 2

**ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Основ за доношење Одлуке о начину и условима јавне продаје непосредном погодбом непокретности у својини Града Бијељина је у члану 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16), према коме Скупштина Града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града.

Основ за доношење ове Одлуке такође налазимо у законским и подзаконским одредбама:

- члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15),

- члана 6. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр.20/12).

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Град Бијељина је посједник и власник земљишта означеног као к.ч. број 2099/1, 2099/2 и 2099/5, к.о. Бијељина 2. Према Регулационом плану “Лединци 1” парцеле које су предмет продаје чине двије грађевинске парцеле и то:

1. к.п. број 2099/1, укупне површине 756 м2 и к.п. број 2099/2, површине 120 м2, што укупно износи 876 м2, чине једну грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+5 (Прва грађевинска парцела).

Како у ову грађевинску парцелу улази дио к.п. број 2099/1 у нарави зграда образовања која по РП „Лединци1“ (у површини од око 12 м2) улази у планирану саобраћајницу, а иста се није могла формирати као посебна парцела до рушења објекта, потенцијални купац се обавезује да након формирања грађевинске парцеле, дио који припада саобраћајници по РП пренесе на Град Бијељина, без накнаде.

1. к.п. 2099/5, површине 903 м2 и чини једну грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4 ( Друга грађевинска парцела).

Прилаз овој грађевинској парцели обезбијеђен је преко к.п. број 2099/3, к.о. Бијељина 2, која представља дио планиране саобраћајнице и у власништву је Града Бијељина и дијела парцеле к.п. 2099/1, к.о. Бијељина 2 који се надовезује на к.п. број 2099/3, а до реализације РП „Лединци 1“.

ЈП „Дирекција за изградњу и развој града“ д.о.о. Бијељина урадило је процјену непокретности из члана 1. Одлуке, број И-707/18 од 23.10.2018. године из које произилази да продајна цијена предметних непокретности износи 600.000,00 КМ, од чега је вриједност прве грађевинске парцеле 400.000,00 КМ, а друге грађевинске парцеле 200.000,00 КМ.

Излаз на јавни пут другој грађевинској парцели може се обезбједити на Рачанску улицу преко к.п. 2099/3 земљиште уз школу површине 109 м2 и обезбјеђењем права служности на сјевероисточном дијелу к.п. 2099/1 (земљиште уз школу) у површини од око 47 м2. Овај излаз се може проширити за 2 м након рушења зграде образовања на к.п. 2099/1 и проширењем права служности за потребе пролаза на к.п. 2099/1 у површини од око 76 м2. Иначе по РП „Лединци 1“ прилаз к.п. 2099/5 на Рачанску улицу планиран је саобраћајницом преко дијела к.п. 2100/2 и 2100/1.

Доношењу ове Одлуке претходиле су двије неуспјеле лицитације, односно јавно надметање је било безуспјешно.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

За доношење ове Одлуке нису потребна финансијска средства из Буџета Града Бијељина.

**ОБРАЂИВАЧ :**

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ