

На основу 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), члана 5 Одлуке о начину и условима јавне продаје градског грађевинског земљишта у својини Града Бијељина у обухвату Измјена регулационог плана „Индустријска зона 2“, број: 01-022-7/24 од 7. фебруара 2024. године („Службени гласник Града Бијељина“ број 4/2024), објављује се

## О Г Л А С

### о продаји грађевинског земљишта у својини Града Бијељина

1. У складу са Одлуком о начину и условима јавне продаје градског грађевинског земљишта у својини Града Бијељина у обухвату Измјене регулационог плана „Индустријска зона 2“, број: 01-022-7/24 од 7. фебруара 2024. године („Службени гласник Града Бијељина“ број 4/2024), Град Бијељина продаје грађевинско земљиште означено као:

- к. п. бр. 721/137, звн. „Ковиљуше“, њива 2. класе, површине 2.810 м<sup>2</sup>,
- к. п. бр. 721/137, њива 3. класе, површине 1.062 м<sup>2</sup>,
- к. п. бр. 1326/10, звн. „Дашница“, градилиште, површине 3.419 м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 381, к. о. Бијељина Село, на којима је Града Бијељина уписан као носиоца права својине са дијелом 1/1, без терета,
- к. п. бр. 1373/4, звн. „Ковиљуше“, градилиште, површине 95 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 158 к. о. Бијељина Село, на којој је Града Бијељина уписан као носилац права својине са дијелом 1/1, без терета,
- к. п. бр. 4265/13, звн. „Баир“, њива 4. класе, површине 3.109 м<sup>2</sup>,
- к. п. бр. 4265/13, њива 5. класе, површине 2.837 м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 4 к. о. Обарска Велика, на којима је Града Бијељина уписан као носилац права својине са дијелом 1/1, без терета.

2. У складу са измјеном Регулационог плана „Индустријска зона 2“ („Службени гласник Града Бијељина“, бр. 22/17) - план регулационих и грађевинских линија, катастарске парцеле бр. 721/137, бр. 1326/10, бр. 1373/4, све к. о. Бијељина Село и катастарска парцела бр. 4265/13 к. о. Обарска Велика, чине јединствену грађевинску парцелу, укупне површине 13.332 м<sup>2</sup>, која припада намјени: „Пословне - радне зоне (лака (чиста) индустрија, услужне и занатске дјелатности, складишта, велепродаје, малопродаје и остале дјелатности)“. Земљиште је опремљено основном инфраструктуром, саобраћајницом, водоводном и електродистрибутивном мрежом.

3. Продаја грађевинског земљишта извршиће се путем усменог јавног надметања (лицитације), које ће бити одржана дана 15.4.2024. године, у згради Градске управе Града Бијељина (велика сала), са почетком у 13.00 часова.

4. Почетна продајна цијена грађевинске парцеле одређена је чланом 5 Одлуке о начину и условима јавне продаје градског грађевинског земљишта у својини Града Бијељина у обухвату регулационог плана „Индустијска зона 2“ („Службени гласник Града Бијељина“, број 7/16), према подзони плана - подзона 2 (грађевинске парцеле које излазе на саобраћајницу од ул. Стефана Дечанског до излаза на Обилазницу), и износи 15,00 КМ/м<sup>2</sup>, што за грађевинску парцелу површине 13.332 м<sup>2</sup> износи 199.980,00 КМ (стотину деведесет девет хиљада деветсто осамдесет конвертибилних марака).

5. За учешће у поступку лицитације учесници су дужни, на име кауције, уплатити износ од 10% од почетне продајне цијене грађевинског земљишта, односно 19.998,00 КМ, на јединствени рачун трезора Града Бијељина број 5517902222618689, и то прије почетка лицитације. Доказ о извршеној уплати учесник је дужан доставити комисији за спровођења поступка лицитације.

6. Право учешћа на јавном надметању (лицитацији) имају сва правна и физичка лица. Физичка лица, која учествују на јавном надметању (лицитацији), потребно је да комисији на увид доставе један од идентификационих докумената (лична карта, пасош), као и пуномоћ – уколико на лицитацији иступају у име другог физичког лица. Правна лица, која учествују на јавном надметању (лицитацији), потребно је да комисији на увид доставе доказ о упису у судски регистар правног лица, као и овлаштење за физичко лице које представља правно лице на лицитацији.

7. Све информације у вези са земљиштем, које је предмет продаје, заинтересована лица могу добити у Одјељењу за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Градске управе Града Бијељина, канцеларија број 66 и на број телефона 055-233-177, у времену од 7.00 до 15.00 часова.

8. Купопродајну цијену грађевинске парцеле учесник лицитације, са којим ће бити закључен уговор, може платити једнократно, с тим да се купопродајна цијена, у том случају, умањује за 10%.

Купопродајну цијену грађевинске парцеле учесник лицитације, са којим ће бити закључен уговор, може платити и у 60 једнаких мјесечних рата, с тим да се уплата прве рате, на рачун продавца, мора извршити у року од 15 дана од дана закључења уговора, а предаја земљишта у посјед купцу извршиће се по уплати прве рате, о чему ће бити сачињен записник о примопредаји земљишта у посјед.

Купац је дужан мјесечне рате плаћати до 15. у мјесецу, за текући мјесец. Уколико купац до 15. у мјесецу не уплати уговорену рату за тај мјесец, дужан је да, поред износа рате купопродајне цијене за тај мјесец, продавцу исплати и законску затезну камату на износ новца купопродајне рате, почевши од 15. у том мјесецу па до исплате рате.

Уколико купац буде каснио са уплатом двије узастопне рате, у том случају је дужан у наредних 30 дана продавцу исплатити цјелокупан износ преосталог неисплаћеног дијела купопродајне цијене из уговора.

Купац пристаје да се, ради обезбјеђења продавца у погледу исплате преосталог износа купопродајне цијене, на начин и у роковима који ће бити дефинисани уговором, подвргне непосредном извршењу, без одлагања, на цјелокупној својој имовини, а све ради исплате остатка купопродајне цијене, плаћања законске камате и свих такси и трошкова принудне наплате.

Исплатом укупне купопродајне цијене купац стиче услове за упис својине на земљишту у јавним евиденцијама непокретности.

9. Купац је обавезан да у року од једне године од дана закључења купопродајног уговора, односно нотарске исправе, затражи издавање рјешења о грађевинској дозволи за планирани објекат, а у року од двије године од дана закључења купопродајног уговора, обавезан је да започне градњу објекта.

Уколико купац у крајњем року од двије године не испуни претходно наведене обавезе, биће раскинут уговор о купопродаји грађевинске парцеле, а продавац ће без одлагања обавијестити купца о раскиду уговора. Прије обавјештавања купца о раскиду уговора, продавац ће путем надлежног одјељења Градске управе Града Бијељина извршити надзор на лицу мјеста, односно, утврдиће да ли је започета градња објекта.

У случају раскида уговора због неиспуњења претходно неведених обавеза купца, у случају ако је уговорено плаћање на 60 мјесечних рата, Град Бијељина задржава 40% од уплаћене купопродајне цијене грађевинске парцеле, а остатак од 60% уплаћене купопродајне цијене враћа купцу у року од 30 дана од дана раскида уговора.

У случају да продавац у овом року не врати купцу наведени износ, продавац је сагласан да, на захтјев купца, нотар изда извршни отправак уговора купцу, а ради непосредног принудног извршења, без одлагања, на цјелокупној имовини продавца.

Уколико је уговорено једнократно плаћање, продавац враћа купцу 60% уплаћене купопродајне цијене грађевинске парцеле, а 40% задржава и депосједира купца, све по основу нотарске исправе и већ уписаног терета.

10. Трошкове израде нотарске исправе, трошкове предбиљежбе у јавним евиденцијама непокретности и накнаду за промјену намјене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, као и трошкове уписа права својине у јавним евиденцијама непокретности, сноси купац.

11. Овај Оглас је објевљен у листу „Семберске новине“, дневном листу „Независне новине“, на огласној плочи Градске управе Града Бијељина и веб страници Града Бијељина.

**ОГЛАС САЧИНИЛА:**  
Комисија за спровођење јавног конкурса за продају,  
односно, оптерећење правом грађења  
непокретности у својини Града Бијељина

**ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Душан Савић

Број: 02-014-1-675/24  
Датум: 20.3.2024.године

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

Љубиша Петровић