**П Р И Ј Е Д Л О Г**

На основу члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09 и 58/09 и 95/11), члана 39. став 2. алинеја 13 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), члана 5. став 1. тачка б) 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. алинеја 14) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број 9/17), Скупштина Града Бијељина на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017. године, д о н о с и

**О Д Л У К У**

**О НАЧИНУ И УСЛОВИМА ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ОЗНАЧЕНЕ КАО К.П. БРОЈ 1760/1, К.О. ЈАЊА 1**

**Члан 1.**

Под условима и на начин утврђен овом Одлуком спровешће се усменим јавним надметањем – лицитацијом (у даљем тексту: лицитација) продаја непокретности у својини града Бијељина, означене као:

- к.п. број 1760/1, зв. „Кућиште“, по култури стамбена зграда број 1 површине 70 м2, помоћна зграда број 2 површине 23 м2, помоћна зграда број 3 површине 10 м2, помоћна зграда број 4 површине 19 м2 и двориште површине 369 м2, што укупно износи 491 м2, уписана у лист непокретности број 2691 к.о. Јања 1, у којем је као посједник уписан Града Бијељина са дијелом 1/1, а што одговара парцели означеној као к.п. број 1760/1 зв. „Кућиште“, по култури стамбена зграда број 1 површине 70 м2, помоћна зграда број 2 површине 23 м2, помоћна зграда број 3 површине 10 м2, помоћна зграда број 4 површине 19 м2 и двориште површине 369 м2, што укупно износи 491 м2, уписане у зк.ул. број 5536 к.о. Јања 1, у којем је Град Бијељина уписан са правом својине са дијелом 1/1.

**Члан 2.**

Налазом ЈП „ Дирекција за изградњу и развој града“д.о.о. Бијељина број И-435/17 од 11.07.20167. године утврђено је да се предметна парцела к.п. број 1760/1, к.о. Јања 1, налази у петој стамбено-пословној зони, те да се на њој налази

1. стамбена зграда број 1, спратности П+1+Пк и димензија у основи 7,98 м х 9,86м;
2. помоћна зграда број 2 шупа око 18,23 м;
3. помоћна зграда број 3 гаража око 22,50 м2;
4. помоћна зграда број 4 шупа око 9,55 м2,

као и да је са југоисточне стране стамбене зграде изграђен пословни објекат (угоститељски објекат) П+0 димензија у основи 11,70 м х 8,85 м.

У складу са Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији Града Бијељина на дан 31.12.2015. године („Службени гласник Града Бијељина“, број 26/15), а на основу површина, стања и намјене изграђених објеката, као и могућности легализације истих на основу добијених одобрења за проширење и надоградњу, Комисија је дала мишљење да је оквирна вриједност предметне непокретности 100.000,00 КМ, те да иста представља почетну лицитациону цијену.

Уговором о продаји непокретности сачињеног у форми нотарске исправе израђене од стране нотара Јевтић Добросава из Бијељине у броју: ОПУ-285/2016 од 27.05.2016. године, предметне непокретности су купљене за 100.000,00 КМ.

**Члан 3.**

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни уплатити на име кауције износ од 10% од почетне продајне цијене непокретности,, с тим што тај износ не може бити нижи од 1.000,00 КМ и за :

* к.п. 1760/1 кауција износи 10.000,00 КМ.

Уплата се врши на јединствен рачун трезора Града Бијељина број 555-001-00777777-70 прије почетка лицитационог поступка, а доказ о извршеној уплати доставља се Комисији.

**Члан 4.**

Продајну цијену наведених непокретности учесник лицитације, са којим ће се закључити уговор, обавезан је уплатити у року од 15 дана од дана потписивања уговора на жиро-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 лицитације непокретности у својини Града Бијељина спровешће Комисија за спровођење јавног конкурса за продају , односно оптерећење правом грађења непокретности у својини Града Бијељина.

Оглас за продају непокретности из члана 1. Одлуке објавиће се у локалном листу „Семберске новине“, на огласној табли Градске управе града Бијељина и на страницама званичне интернет презентације Града Бијељина .

**Члан 6.**

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

**Члан 7.**

Трошкове израде Уговора о купопродаји у форми нотарске исправе као и трошкове провођења истог сноси купац.

**Члан 8.**

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

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/17. **П Р Е Д С Ј Е Д Н И К**

Б и ј е љ и н а, **СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА**

Датум,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Славиша Марковић**

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

уз одлуку о начину и условима јавне продаје непокретности означене као к.п. број 1760/1, к.о. Јања 1

**ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

У члану 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09 и 58/09 и 95/11), прописно је „*да непокретностима у својини Републике и јединица локалне самоуправе, и са правом грађења може се располагати само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени, ако посебним законом није другачије одређено* ***(став 1)*** *; Правилник о поступку јавног конкурса из става 1. овог члана донијеће директор Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове у року од три мјесеца од ступања на снагу овог закона* ***(став 2).“***

Чланом 5. став 1. тачка б) Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12) 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, односно градоначелника града.“*

Чланом 39. став 2. алинеја 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), и чланом 39. став 2. алинеја 13 Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 9/17) је прописано да Скупштина града доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином града.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Град Бијељина је ради рјешавања имовинских односа, односно поступка експропријације за парцелу к.п. 1760/2 к.о. Јања 1, власништво Блешић Недељка из Јање а која је била у обухвату појаса експропријације за уређење корита ријеке Јање- трећа фаза, морао од истог да купи и његову к.п. 1760/1 к.о. Јања 1 која у нарави представља стамбени објекат са помоћним објектима и двориштем укупне површине 491 м2.

Са именованим је закључен уговор о купопродаји број ОПУ-285/2016 од 27.5.2016. године код нотара Јевтић Добросава из Бијељине и по основу закљученог уговора именованом је исплаћена купопродајна цијена у износу од 100.000,00 КМ након чега се Град Бијељина књижио као посједник и власник истих. У току поступка експропријације на уређењу корита ријеке Јање-четврта фаза предметна непокретност нуђена је као замјенска некретнина власницима кућа које су експроприсане али нико од истих није био заинтересован за такав облик исплате накнаде јер им стамбени објекат по структури, односно броју просторија није одговарао.

С обзиром да је Град Бијељина ушао у посјед предметне некретнине и да постоји заинтересованост одређених лица са подручја Мјесне заједнице Јања за куповину ових непокретности, предлаже се Скупштини града доношење ове одлуке.

Налазом ЈП „ Дирекција за изградњу и развој града“д.о.о. Бијељина број И-435/17 од 11.07.20167. године утврђено је да се предметна парцела к.п. број 1760/1, к.о. Јања 1, налази у петој стамбено-пословној зони, те да се на њој налази

1. стамбена зграда број 1, спратности П+1+Пк и димензија у основи 7,98 м х 9,86м;
2. помоћна зграда број 2 шупа око 18,23 м;
3. помоћна зграда број 3 гаража око 22,50 м2;
4. помоћна зграда број 4 шупа око 9,55 м2,

као и да је са југоисточне стране стамбене зграде изграђен пословни објекат (угоститељски објекат) П+0 димензија у основи 11,70 м х 8,85 м.

У складу са Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији Града Бијељина на дан 31.12.2015. године („Службени гласник Града Бијељина“, број 26/15), а на основу површина, стања и намјене изграђених објеката, као и могућности легализације истих на основу добијених одобрења за проширење и надоградњу, Комисија је дала мишљење да је оквирна вриједност предметне непокретности 100.000,00 КМ, те да иста представља почетну лицитациону цијену.

Уговором о продаји непокретности сачињеног у форми нотарске исправе израђене од стране нотара Јевтић Добросава из Бијељине у броју: ОПУ-285/2016 од 27.05.2016. године, предметне непокретности су купљене за 100.000,00 КМ.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

За доношење ове Одлуке нису потребна финансијска средства.

**ОБРАЂИВАЧ:**

**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

**И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**