

На основу члана 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16), чл. 38. и чл. 82. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 14/18), члана 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12) и тачке 4. Одлуке о начину и условима продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности, начину и условима продаје покретности, и давања у закуп непокретности у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“ („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 23/17), Скупштина Града Бањалука је, на \_\_\_\_сједници, одржаној\_\_\_\_. године, донијела

## О Д Л У К У

### о начину и условима продаје непокретности у Пословној зони „Рамићи - Бањалука“, путем усменог јавног надметања - лицитације

#### I

Овом одлуком, уређују се начин и услови продаје неизграђеног градског грађевинског земљишта у својини Града Бањалука, које се налази у оквиру Пословне зоне „Рамићи - Бањалука“, путем усменог јавног надметања - лицитације.

Предмет продаје је непокретност означена као:

Број парцеле	Површина парцеле	Процијењена вриједност земљишта у КМ/м <sup>2</sup>	Укупна почетна продајна цијена (процијењена тржишна вриједност)
к.ч.бр.1283/36, к.о. Рамићи	10.883 м <sup>2</sup>	41.91 КМ/ м <sup>2</sup>	456.106, 53 КМ

Горе наведена непокретност је уписана у Лист непокретности број: 302/29, к.о. Рамићи, право својине Града Бањалука, са 1/1 дијела.

У складу са Регулационим планом Пословне зоне „Рамићи“ у Бањалуци („Службени гласник града Бањалука“, бр. 28/15), предметно земљиште је намијењено за изградњу објеката привредне дјелатности.

Процјена тржишне вриједности земљишта из члана 1. ове Одлуке, утврђена је дана, 03.08.2018. године, од стране овлашћеног судског вјештака грађевинско-архитектонске струке Стеве Николића из Бањалуке, уз прибављено мишљење Комисије за утврђивање тржишне вриједности грађевинског земљишта Града Бањалука (именоване Рјешењем градоначелника бр. 19-017-3694/16 од 02.12.2016. године).

## II

Продаја земљишта из члана 1. ове Одлуке, биће извршена усменим јавним надметањем - лицитацијом, а у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“ бр. 20/12), одредбама Одлуке о начину и условима продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности, начину и условима продаје покретности, и давања у закуп непокретности у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“, („Службени гласник Града Бања Лука“, број: 23/17) и одредбама ове Одлуке.

Поступак лицитације проводи Комисија за провођење јавног надметања, коју именује Скупштина Града Бањалука, на приједлог Градоначелника.

## III

Право учествовања у поступку лицитације имају домаћи и страни привредни субјекти.

Понуђачи су дужни уплатити кауцију на име учешћа на лицитацији, а што ће бити дефинисано огласом о јавној продаји непокретности, на жиро-рачун број 551-790-22206572-52, код „Unikredit Bank“ а.д. Бањалука.

## IV

Продаја земљишта биће објављена путем огласа - у средствима јавног информисања, на интернет страницама Града Бањалуке и Градске развојне агенције, и на огласној табли - у згради Градске управе Града Бањалуке, и то најкасније 15 дана прије дана одређеног за дан лицитације.

## V

Овлашћује се Градоначелник града Бањалуке да након окончања лицитације, закључи уговор о купопродаји непокретности са најповољнијим понуђачем, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске, Сједишта замјеника Бањалука.

Ако учесник лицитације из става 1. овог члана, одустане од закључења уговора, губи право на поврат положене кауције.

## VI

Купопродајна цијена може се платити одмах по закључењу уговора или се може исплаћивати у ратама.

Уколико купац купопродајну цијену плаћа одмах, исту је обавезан платити у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о купопродаји.

Уколико купац купопродајну цијену плаћа у ратама, прву рату је обавезан платити у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора, а наредне 3 (три) рате биће распоређене на шест мјесеци, те ће се прецизни рокови дефинисати јавним позивом и нотарским уговором.

Предаја у посјед непокретности биће извршена у року од 8 (осам) дана од уплате цјелокупне купопродајне цијене, а код уплате у ратама, најкасније у року од 8 (осам) дана, од дана извршене уплате посљедње рате.

О предаји у посјед сачиниће се записник о примопредаји.

Купац који непокретност купује у ратама стиче право својине на непокретност уплатом посљедње рате, што ће се дефинисати нотарски обрађеним уговором.

## VII

Купац је дужан у року од 4 (четири) године од дана закључења уговора о купопродаји, да приведе земљиште трајној намјени, тј. да изгради објекат и прибави употребну дозволу.

У случају неиспуњења обавеза из става 1. овог члана, продавац ће раскинути уговор и захтијевати накнаду штете.

За сваку промјену права на предметном земљишту, прије привођења земљишта трајној намјени, купцу је потребна сагласност продавца у писаној форми, осим за привођење земљишта намјени, а што ће бити прецизно дефинисано нотарски обрађеним уговором.

## VIII

Трошкове израде нотарске исправе и накнаду за укњижбу у јавним евиденцијама сноси купац.

## IX

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број:07-013-\_\_\_\_/18.

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Зоран Талић, дипл.правник

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

### **1. Правни основ за доношење Одлуке**

Чланом 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), прописано је да непокретностима у својини Републике и јединица локалне самоуправе, као 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.

Чланом 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи (Службени гласник Републике Српске, број: 97/16), прописано је да Скупштина јединице локалне самоуправе има надлежност да доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Члан 38. Статута града Бањалука („Службени гласник града Бањалука“, бр. 14/18), прописано је да Скупштина града у оквиру свог дјелокруга доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града.

Чланом 5. став 1. под б. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12) прописано је да Одлуку о начину и условима продаје, односно оптерећењу правом грађења непокретности у својини јединица локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе, на приједлог градоначелника града.

У тачки IV Одлуке о начину и условима продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности, начину и условима продаје покретности, и давања у закуп непокретности у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“, („Службени гласник Града Бања Лука“, број: 23/17), стоји да одлуку о начину и условима продаје односно оптерећењу права грађења непокретности, као и продаји покретности у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“, доноси Скупштина Града Бањалука, на приједлог Градоначелника.

### **2. Разлози доношења Одлуке**

Разлог за доношење ове Одлуке садржан је у потреби да се продајом неизграђеног градског грађевинског земљишта, омогући ефикаснији начин управљања имовином Града, у оквиру Пословне зоне „Рамићи-Бањалука“, с обзиром да је предметна парцела намијењена за изградњу пословног објекта за инвеститоре, чиме ће се омогућити стварање повољнијег пословног амбијента и пружања могућности за повећањем броја запослених у Граду Бањалука, а имајући у виду исказан интерес инвеститора за куповином исте.



Такође, продајом наведеног земљишта у оквиру Пословне зоне, Град Бањалука ће остварити значајан приход, а који ће омогућити даљи развој пословног окружења на територији Града Бањалуке.

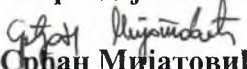
Имајући у виду горе изнесено, Градоначелник града Бањалука утврдио је приједлог за доношење ове Одлуке, те предлаже Скупштини Града њено усвајање.

#### ОБРАЂИВАЧ:

Акт припремила:

  
Сања Шарић, дипл. правник

Шеф Одјека за сарадњу са инвеститорима и пословну зону

  
Срђан Мијатовић, дипл. економиста

Начелник Одјела за локални економски развој  
и стратешко планирање

  
Раденко Лакетић, дипл. инж. шумарства

  
ПРЕДЛАГАЧ  
ГРАДОНАЧЕЛНИК

  
Мр Игор Радојичић

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи ( „Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), чл. 67. и чл. 83. Статута града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр.14/18), доносим

## ЗАКЉУЧАК

I Утврђујем приједлог Одлуке о начину и условима продаје непокретности у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“, путем усменог јавног надметања - лицитације.

II Приједлог Одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини Града Бањалука на разматрање и доношење.

Број: 12-Г 3423/18

Дана: 16-08-2018 године

Обрађивач:

Одјељење за локални економски развој и стратешко планирање

  
НАЧЕЛНИК  
  
Раденко Лакетић, дипл. инж. шумарства

  
ПРЕДЛАГАЧ  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
  
Мр Игор Радојичић

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини Града,
2. Евиденцији.