

На основу члана 39. став (2). тачка 13) Закона о локалној самоуправи, („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 38. став 2. тачка 13. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“ број 14/18 и 9/19), члана 2. став (2) Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини града Бања Лука, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој („Службени гласник Града Бања Лука“, бр.14/17 и 11/18), члана 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 и 63/19) 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, на \_\_\_\_сједници, одржаној\_\_\_\_2022. године, доноси

## ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПОСЕБНОГ ИНТЕРЕСА

### I

1) Овом одлуком, утврђује се да је од посебног интереса да се у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, приступи продаји непокретности - производне хале са припадајућим земљиштем и опремом у Пословној зони „Рамићи – Бања Лука (у даљем тексту „имовина“), испод тржишне цијене, и то:

Број парцеле на којој се налази објект и земљиште	Назив и спратност објекта	Површина објекта (брuto површина)	Укупна површина грађевинске парцеле:	Процијењена тржишна вриједност имовине
к.ч.бр.1283/8 к.о. Рамићи	Производна хала спратности П са припадајућим земљиштем и припадајућом електро-машинском опремом	БГП: 30.413,00 m <sup>2</sup>	50.812,00 m <sup>2</sup>	5.979,995,00 KM

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

### II

1) Продаја имовине из тачке I ове Одлуке, биће извршена путем јавног конкурса, којим ће се одредити услови и начин продаје непокретности, у складу са одредбама Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Града Бања Лука,



у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој („Службени гласник града Бања Лука“, бр.14/17 и 11/18).

2) Јавни конкурс ће се расписати у складу са овом одлуком, а након њеног објављивања у „Службеном гласнику града Бања Лука“.

### III

По објављивању јавног конкурса, поступак провођења истог (прегледање понуда, провођење лицитације и утврђивање услова, потребан број учесника у лицитацији, положене кауције, одабир најповољнијег понуђача и др.) спровешће комисија за провођење јавног конкурса, коју именује Скупштина града, на приједлог Градоначелника, 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 и 63/19).

### IV

Процијењена тржишна вриједност имовине из тачке I ове одлуке утврђена је Елаборатом о процјени тржишне вриједности имовине у Пословној зони „Рамићи-Бања Лука“, урађеном од стране правног лица овлашћеног за вршење послова вјештачења „ERKER“ д.о.о. Бања Лука, од 28.12.2021. године и Допуном извјештаја процјене вриједности имовине Пословна зони „Рамићи-Бања Лука“, од 23.02.2022.године, који су саставни дио ове одлуке.

### V

1) Понуде за реализацију инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, односно понуду на лицитацији, могу достављати домаћа и страна привредна друштва (по принципу реципроцитета), чија је претежна дјелатност производња – претежно чиста индустрија.

2) Понуда из подтачке 1. мора садржавати инвестициони пројекат.

3) Инвестициони пројекат мора садржавати сљедеће елементе за период четири године:

1. преглед инвестиционог пројекта,
2. информације о инвеститору, циљу инвестирања,
3. план запошљавања,
4. изводљивост пројекта и планирану динамику,
5. економско-финансијску пројекцију и
6. анализу успјешности пројекта.

4) Прихватљив инвестициони пројекат је онај чијом рализацијом се повећава број запослених минимално 30 радника за период од четири године.

5) Понуђачи су дужни уплатити кауцију на име учешћа на лицитацији, у износу од 50.000,00 КМ, а што ће бити дефинисано јавним конкурсом о продаји имовине из тачке I ове Одлуке.



## VI

Јавни конкурс биће објављен у средствима јавног информисања, на интернет страници Града и у згради Градске управе, и то најкасније 15 дана прије дана одређеног за дан лицитације.

## VII

- 1) Изабрани понуђач стиче статус инвеститора, о складу са одредбама Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Града Бања Лука.
- 2) Инвеститор се не може укњижити у јавним евиденцијама као власник непокретности из тачке I ове одлуке, док не исплати купопродајну цијену у цјелости.
- 3) Одјељење за финансије издаје потврду о исплаћеној купопродајној цијени у цјелости, која уз уговор, представља основ за подношење захтјева за укњижбу власништва у јавним евиденцијама.
- 4) Инвеститор се обавезује да ће реализовати инвестициони пројекат и да непокретност не може отуђити у року од пет година од дана закључивања уговора.
- 5) Прије закључења уговора, инвеститор је дужан обезбиједити банкарску гаранцију у износу од 10% од процијењене тржишне вриједности непокретности са периодом трајања до окончања реализације инвестиционог пројекта, у складу са понудом.
- 6) Уколико инвеститор у уговореном року не започне реализацију инвестиције, из разлога који су у његовој искључивој контроли, Град има право на раскид уговора и активирање банкарске гаранције.
- 7) Уколико инвеститор буде онемогућен да изврши било коју од својих обавеза чије наступање није могао предвидјети ни спријечити, нити избјећи посљедице, онда инвеститор има право на продужење рока за испуњење својих обавеза уз претходну сагласност Скупштине града.
- 8) За вријеме реализације инвестиционог пројекта, инвеститор је у обавези да уредно информисе Град, путем Одјељења за привреду и локални економски развој, а што ће се регулисати уговором.
- 9) Оцјену услова и извршења свих обавеза инвеститора континуирано провјерава Одјељење за привреду и локални економски развој.

## VIII

Овлашћује се Градоначелник да по окончању јавног конкурса, закључи нотарски обрађен уговор са изабраним понуђачем (инвеститором), а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Републике Српске.

## IX

- 1) Инвеститор је дужан у року од 30 дана од дана закључења уговора да Граду исплати купопродајну цијену у цјелости.
- 2) Одлуком о извршењу буџета може се предвидјети намјенско трошење средстава остварених продајом Имовине за финансирање расхода и издатака који имају за циљ



унапријеђење пословних зона и друге привредне инфраструктуре, те подршку производњи, туризму и другим привредним дјелатностима на територији града Бања Лука.

3) Град је дужан најкасније у року од 30 дана исплате купопродајне цијене да уведе инвеститора у посјед непокретности о чему се сачињава посебан записник о примопредаји.

## X

1) Лицитација креће од најниже цијене понуђене од стране инвеститора, уколико има више заинтересованих и уколико су понуђене цијене ниже од тржишних.

2) Број бодова се одређује на начин да се понуђена цијена помножи са тежинским коефицијентом одређеним како слиједи у наредној подтачки.

3) Понуђачу који ће у складу са инвестиционим пројектом за период од четири (4) године запослити:

1. 30 -59 запослених додјељује се коефицијент 1,1111
2. 60-89 запослених додјељује се коефицијент 1,2500
3. 90-119 запослених додјељује се коефицијент 1,4286
4. 120-149 запослених додјељује се коефицијент 1,6667
5. 150 и више запослених додјељује се коефицијент 2,0000

4) Излицитирана цијена не може да буде нижа од 50% од процјењене тржишне вриједности из тачке I подтачка 1) ове одлуке. Онај понуђач за чију понуду се утврди највећи број бодова ће од стране Комисије бити изабран као најповољнији.

## XI

Инвеститор купује имовину у виђеном стању, те ће бити упозорен нотарским уговором на постојећу комуналну инфраструктуру.

## XII

Инвеститор је дужан да прибави сву потребну урбанистичко-техничку документацију и осталу потребну документацију у складу са позитивним законским прописима.

## XIII

Уговором ће се прописати да је у случају спора стварно и мјесно надлежан суд у Бањој Луци.

## XIV

Ако изабрани понуђач одустане од закључења уговора, губи право на поврат уплаћене кауције.

## XV

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

## XVI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Бањалука“.

Број: \_\_\_\_\_/22

Дана: \_\_\_\_\_ 2022. године

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

---

Младен Илић, дипл. правник



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### 1. Правни основ за доношење Одлуке

Чланом 39. став (1). тачка 13) Закона о локалној самоуправи (Службени гласник Републике Српске, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), 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 и 9/19 ), прописано је да Скупштина града у оквиру свог дјелокруга доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града.

Чланом 2. став (2) Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини града Бања Лука, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој („Службени гласник града Бања Лука“, бр.14/17 и 11/18) прописано је да одлуку о утврђивању посебног интереса на основу којег се приступа реализацији инвестиционог пројекта на основу којег се приступа реализацији инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, доноси Скупштина 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 и 63/19) 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.

Тачком 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), прописано је 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

Предузеће “PMP INDUSTRIES“ S.P.A. из Италије, упутило је граду Бања Лука писмо намјере у којем је исказао интерес за куповину велике производне хале у Пословној зони у Рамићима.



Наиме, Град Бања Лука је у претходном периоду у више наврата расписивао јавни оглас о продаји горе наведене производне хале, у складу са одредбом члана 348. став (1) Закона о стварним правима и одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе, којим је прописано да се 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.

Имајући у виду да се по објављеним огласима о продаји производне хале ниједан инвеститор није пријавио, те је лицитација проглашена неуспјелом, а како је упућено писмо намјере горе наведеног инвеститора, који је исказао интерес за куповином производне хале, те доставио инвестициони пројекат што је Град Бања Лука, у складу да одредбама Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини града Бања Лука, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, приступио доношењу приједлога одлуке о утврђивању посебног интереса за локални економски развој, у циљу продаје производне хале у Пословној зони „Рамићи –Бања Лука, испод тржишне цијене.

Такође, разлог за доношење ове Одлуке садржан је у потреби да се продајом привредног објекта - производне хале, омогући ефикаснији начин управљања имовином Града, у оквиру Пословне зоне „Рамићи-Бањалука“, а имајући у виду производни капацитет исте, као и стварање повољнијег пословног амбијента и пружања могућности за повећањем броја запослених, као остваривање значајног прихода, а који ће омогућити даљи развој пословног окружења на територији Града Бањалуке.

Имајући у виду горе изнесено, Градоначелник града Бањалука утврђује приједлог ове Одлуке, те исти упућује Скупштини на разматрање и усвајање.

#### ОБРАЂИВАЧ:

Одсјек за правна питања

Горан Бундало, дипл.правник

Одјељење за привреду и локални економски развој

Александра Симић, дипл. економиста

Градски менаџер

Бојан Кресојевић, ма економиста

ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 67. Статута града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 14/18 и 9/19), Градоначелник града Бања Лука д о н о с и:

## ЗАКЉУЧАК

I-Утврђујем Приједлог Одлуке о утврђивању посебног интереса.

II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Бања Лука на разматрање и доношење.

Број: 11-Г-<sup>315</sup>/22

Дана: 14.03.2022. године

### ОБРАЂИВАЧ:

Одејек за правна питања

Горан Бундало, дипл.правник

Одјељење за привреду и локални економски развој

Александра Симић, дипл. економиста

Градски менаџер

Бојан Кресојевић, ма економиста

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић