



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



ПРИЈЕДЛОГ

-Члан 201. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17)

ОДЛУКА

о утврђивању посебног интереса за прдају непокретности у својини општине Прњавор испод тржишне цијене

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Одјељење за локални економски
развој и друштвене дјелатности
Одсјек за јавне набавке, правна
питања и прописе

Прњавор, септембар 2020. године

На основу члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 348. став (9) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 15/17 и 12/18), члана 3. Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Општине Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 5/18 и 6/18) и чл. 161. и 201. став (1) Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17), Скупштина општине Прњавор на _____. сједници одржаној дана _____ 2020. године, донијела је

ОДЛУКУ

о утврђивању посебног интереса за продају непокретности у својини општине Прњавор испод тржишне цијене

Члан 1.

Скупштина општине Прњавор утврђује посебан интерес за продају непокретности у пословно – туристичкој зони „Вијака“ испод тржишне цијене, и то земљишта означеног као к.ч. 593/15 „Ораница“, њива, у површини од 27.511 м², к.ч. 593/16 „Ораница“, њива, у површини од 30.117 м² и к.ч. 598/19 „Орница“, шума, у површини од 566 м², све уписане у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у укупној површини од 58.194 м², у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела посједа, а којим према стању земљишне књиге одговарају парцеле старог премјера, к.ч. 1366/8 у површини од 27.511 м², 1366/9 у површини од 30.117 и к.ч. 1350/5 у површини од 566 м², све уписане у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела власништва.

Члан 2.

(1) Општина Прњавор ће обезбедити приступни пут за земљиште које је предмет продаје, омогућити прикључак на нисконапонску мрежу, као и на водоводну и канализациону мрежу.

(2) Трошкове прикључка на нисконапонску мрежу, водоводну и канализациону мрежу сноси инвеститор.

(3) Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је обавеза инвеститора.

Члан 3.

(1) На земљишту које је предмет продаје могу се градити индустријски и производни објекти, укључујући као пратеће и пословне објекте, све у складу са Регулационим планом пословно – туристичке зоне „Вијака“ („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 4/13 и 31/16).

(2) Бруто развијена грађевинска површина објекта који се могу градити на земљишту ће бити утврђена урбанистичко – техничким условима.

(3) Максимална спратност објекта из овог члана може бити П+2, с тим да је могућа изградња и виших конструкција или дијелова објекта, у зависности од технологије која се примјењује у појединим дјелатностима.

Члан 4.

Процијењена тржишна вриједност земљишта је утврђена од стране вјештака пољопривредне струке и износи 12,00 КМ/м², тако да укупна вриједност земљишта износи 698.328,00 КМ.

Члан 5.

(1) Право учешћа на лицитацији имају привредна друштва и самостални предузетници који могу бити носиоци права своине на непокретностима у Републици Српској и Босни и Херцеговини и који:

1) прихватају обавезу да у периоду од дviјe године од дана потписивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта запосле 35 нових радника;

2) прихватају обавезу да на предметном земљишту изграде и приведу намјени објекат из члана 3. ове одлуке, према издатим локацијским условима, у року од dviјe године од дана закључења уговора о купопродаји земљишта;

3) прихватају обавезу достављања гаранција дефинисаних овом одлуком;

4) прихватају обавезу да послују на предметним локацијама у периоду од пет година од дана стављања у употребу изграђеног објекта;

5) испуне остale услове дефинисане огласом о продаји непокретности;

(2) Остали услови за учешће на лицитацији дефинисају се огласом о продаји непокретности.

Члан 6.

(1) Продаја земљишта врши се путем јавне лицитације, усменим јавним надметањем.

(2) Почетна цијена у поступку лицитације је 12,00 КМ/m², односно утврђена тржишна вриједност од стране вјештака пољопривредне струке.

(3) Најповољнија цијена земљишта (највиша цијена понуђена у поступку лицитације) ће бити умањена за износ од максимално 10,50 КМ/m² на основу следећих критеријума:

1) Ако инвеститор прихватају обавезу да у року од dviјe године од дана закључења уговора, запосли на неодређено вријеме најмање 35 нових радника са подручја општине Прињавор, те да је дужан 35 радника задржати најмање три године од дана завршетка инвестиције и стављања у употребу објекта.

Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 6,00 КМ/m²;

3) Вриједност инвестиције у објекат из члана 3. ове одлуке мора бити минимално 2.000.000,00 КМ. Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 4,50 КМ;

(4) У случају да се на лицитацију пријави само један учесник или само један учесник стекне право за учешће на лицитацији, продаја земљишта се може извршити непосредном погодбом, с тим да цијена земљишта не може бити мања од утврђене тржишне вриједности, умањене за износ прописан ставом (3) овог члана.

(5) Учесник лицитације је дужан положити кауцију, која износи 10 % од укупне процењене вриједности грађевинске парцеле из члана 4. ове одлуке, с тим што тај износ не може бити нижи од 1.000,00 КМ, нити виши од 50.000,00 КМ, тако да је у конкретном случају учесник лицитације дужан положити износ од 50.000,00КМ.

(6) Продаја грађевинске парцеле која је предмет ове одлуке не може се извршити без накнаде.

Члан 7.

(1) Инвеститор је дужан обезбедити, у сврху уредног извршења уговора, следеће гаранције:

1) безусловну банкарску гаранцију, наплативу на први позив, у складу са следећим условима:

1. гаранција покрива период од dviјe године, односно рок за завршетак инвестиције и запошљавање нових радника;

2. износ гаранције је 10% од процењене вриједности парцеле из члана 4. ове одлуке, односно 69.832,80 КМ;

3. гаранција се може доставити за сваку годину посебно, с тим да се нова гаранција достави 10 дана прије истека прве гаранције, под пријетњом активирања важеће гаранције;

4. гаранција се мора продужити ако се због догађаја који представљају вишу силу продужи рок за завршетак инвестиције;

2) мјенице и бјанко налоге за пренос са мјеничном изјавом, у складу са следећим условима:

1. 5 (пет) бјанко мјеница са клаузулом „без протеста“;

2. 5 (пет) бјанко налога за пренос, овјерених од стране инвеститора;

3. мјенице се достављају до времена закључења уговора, као гаранција да ће инвеститор изградити пословни објекат у уговореном року, пословати у уговореном периоду на предметној локацији, запослiti 35 нових радника у року прописаним овом одлуком, те задржати 35 радника у радном односу најмање три године од дана завршетка инвестиције и стављања у употребу објекта.

(2) Гаранције из става (1) овог члана могу послужити за намирење сваке штете коју Општина Прњавор има због кршења уговорених одредби од стране инвеститора, као и за намирење разлике цијене у износу за који је умањена цијена земљишта по основу критеријума прописаних чланом 6. став (3) ове одлуке.

Члан 8.

(1) Плаћање купопродајне цијене инвеститор је дужан извршити у року од 15 дана, рачунајући од дана прибављања позитивног мишљења Правобранилаштва РС на приједлог уговора, односно од дана када инвеститор буде обавијештен о прибављеном позитивном мишљењу.

(2) Средства добијена продајом непокретности биће уплаћена на рачун Општине Прњавор број 555-007-01215707-45, отворен код Нове банке а.д. Бања Лука.

Члан 9.

(1) Скупштина општине овлашћује начелника општине да припреми и објави јавни оглас којим ће се дефинисати услови и начин продаје непокретности и правила јавног надметања, све у складу са овом одлуком, Правилником о условима и начину отуђења непокретности у својини Општине Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 5/18 и 6/18), Правилником о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12) и другим правним актима који регулишу ову материју.

(2) Након спроведеног поступка лицитације, Скупштина општине Прњавор ће донијети Одлуку о прдаји непокретности из члана 1. ове одлуке понуђачу који је дао најповољнију понуду.

(3) Оглас о јавној лицитацији објавиће се у дневном листу „Вечерње новости“ и на интернет страницама општине, а истовремено ће бити истакнут на огласним таблама општине.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Прњавор“.

Број: 01- _____ /20

Датум: _____ 2020. године

Прњавор

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Желько Симић, мастер политикологије

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члану 348. став (9) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члану 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 15/17 и 12/18), члану 3. Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Општине Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 5/18 и 6/18) и чл. 161. и 201. став (1) Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Законом о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) је предвиђено да јединице локалне самоуправе у Републици Српској, могу отућити непокретности у њиховом власништву, по цијени која је нижа од тржишне или без накнаде, у случају постојања посебног интереса за развој локалне заједнице.

Чланом 3. Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Општине Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 5/18 и 6/18) дефинисано је да Скупштина општине, на приједлог начелника општине, доноси Одлуку о утврђивању посебног интереса на основу којег се приступа реализацији инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој.

Обзиром да једно од стратешких опредељења општине Прњавор развој пословног окружења и креирање нових радних мјеста, неопходно је донијети ову одлуку.

Обзиром да није у питању сложен или обиман општи акт, односно акт за који је законом или другим прописом предвиђена јавна расправа пре долазак истог, разматра и усвоји у приједлогу без претходног разматрања у нацрту, а што је у складу са чланом 201. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 21/17, 23/17 и 32/17).

Имајући у виду наведено, предлажемо доношење ове одлуке.

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За реализацију предложене одлуке потребно је обезбиједити финансијска средства за спровођење поступака прописаних овом одлуком.