

**РЕПУБЛИКА СРПСКА**  
**ОПШТИНА ЛОПАРЕ**  
**НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Број: 02/1-022-1-118/22

Датум, 02.03.2023. године

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 и 107/19), члана 10. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број: 20/12 и 63/19), члана 8. Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини општине Лопаре, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Лопаре“ број: 8/21) и Одлуке о утврђивању посебног интереса за отуђење непокретности у својини општине Лопаре испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Лопаре“, број: 9/22), Начелник општине Лопаре, **р а с п и с у ј е**

**О Г Л А С**

**о продаји непокретности у својини општине Лопаре**  
**путем усменог јавног надметања – лицитације, испод тржишне цијене**

**I**

Општина Лопаре, са сједиштем у Лопарама у улици Цара Душана 143, заступана по начелнику општине, оглашава продају непокретности у Лопарама у својини општине Лопаре, путем усменог јавног надметања – лицитације, испод тржишне цијене.

**II**

Предмет продаје је земљиште у посједу и власништву општине Лопаре означено као:

- к.п.бр. 575, површине 2850 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 575 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 576/2, површине 4000 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 576/2 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 576/3, површине 6137 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 576/3 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 576/4, површине 963 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 576/4 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 576/101, површине 11570 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као дио к.ч.бр. 576/1 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,

- к.п.бр. 577/1, површине 2245 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 577/1 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 577/5, површине 3605 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 577/5 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 578, површине 11100 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 578 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 580/2, површине 3300 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 580/2 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 580/3, површине 2600 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 580/3 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 580/4, површине 1800 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 580/4 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 582/1, површине 10300 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 582/1 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 582/2, површине 3600 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 582/2 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 582/3, површине 5400 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 582/3 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 582/4, површине 8300 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 582/4 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 584, површине 5400 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 584 СП уписана у зк.ул.бр. 312 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1,
- к.п.бр. 564, површине 6000 м<sup>2</sup>, уписана у Посједовни лист број 449 К.О. Лабуцка, а која по земљишнокњижним подацима одговара парцели означеној као к.ч.бр. 564 СП уписана у зк.ул.бр. 771 К.О. Лабуцка, као својина и посјед општине Лопаре у дијелу 1/1.

Предметне непокретности продају се по почетној укупној цијени од 44.172,50 КМ, утврђеној на основу налаза и мишљења вјештака пољопривредне струке.

### III

Продаја непокретности које су предмет овог огласа врши се путем јавне лицитације, усменим јавним надметањем.

Почетна цијена у поступку лицитације је 44.172,50 КМ односно утврђена тржишна вриједност од стране вјештака пољопривредне струке.

Најповољнија цијена земљишта (највиша цијена понуђена у поступку лицитације) ће бити умањена за износ од максимално 100% почетне цијене, односно 44.172,50 КМ на основу следећих критеријума:

- 1) Ако инвеститор прихвати обавезу да у року од једне (1) године од дана стављања у употребу објеката запосли на неодређено вријеме најмање пет (5) нових радника.

Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 30% почетне цијене односно – 13.251,75 КМ;

- 2) Минимална вриједност инвестиције у објекте из члана II Одлуке о утврђивању посебног интереса за отуђење непокретности у својини општине Лопаре испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Лопаре“ број: 9/22) мора бити минимално 1.000.000,00 КМ.

Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 70% почетне цијене - 30.920,75 КМ;

У случају да се на лицитацији појави само један учесник или само један учесник стекне право на учешће на лицитацији, отуђење земљишта се може извршити непосредном погодбом, с тим да цијена непокретности не може бити мања од утврђене тржишне вриједности умањене за износ прописан ставом (3) ове тачке огласа.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни положити, на име кауције износ од 4.417,25 КМ, на рачун општине Лопаре број: 554-003-000000-1923 отворен код „Наша банка“ а.д. Бијељина, или исти положити на благајну општине до почетка лицитације и доказ о уплати кауције доставити Комисији за спровођење јавног надметања.

### IV

Уговором о отуђењу предметне непокретности ће бити одређено следеће:

- да је купац обавезан исплатити купопродајну цијену у цјелости на рачун продавца, у року од 15 дана од дана пријема Позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске односно од дана када инвеститор буде обавијештен о прибављеном позитивном мишљењу,
- да ће се у износ купопродајне цијене урачунати уплаћена кауција,
- да се на земљишту могу градити туристички, смјештајни и угоститељски објекти, као и пратећи садржаји, те приступни путеви и паркинг мјеста. Рок за изградњу и стављање у употребу истих је десет (10) година од дана закључења уговора,
- да ће бруто развијена грађевинска површина објеката који се могу градити на предметним грађевинским парцелама бити утврђена урбанистичко – техничким условима,
- да општина Лопаре има право и обавезу да једнострано раскине уговор у случају да инвеститор прекрши одредбе уговора, а нарочито у случајевима одређеним Правилником о условима и начину отуђења непокретности у својини општине Лопаре, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Лопаре“ број: 8/21),
- да ће у теретном листу земљишних књига бити уписана забрана даљег располагања односно отуђења непокретности без сагласности општине Лопаре на период до испуњења уговорне обавезе,
- да уколико инвеститор буде онемогућен да изврши било коју од својих обавеза чије наступање није могао предвидјети, спријечити или избјећи (виша сила), инвеститор има право на продужење рока за испуњење обавезе, уз претходну сагласност Скупштине општине Лопаре,

- да је инвеститор на захтјев надлежног органа Општинске управе дужан достављати доказе на основу којих се може недвосмислено утврдити уредно извршење уговора, те да недостављање тражених доказа или одбијање да се исти дају на увид представља кршење уговорних одредби и основ је за раскид уговора,
- да је инвеститор обавезан да редовно одржава комплекс „Спомен парк“ Вукосавци у чијем саставу се налази Споменик НОР-а, степениште и спомен кућа,
- да све трошкове у вези овог уговора сноси купац,
- друге одредбе у складу са Правилником о условима и начину отуђења непокретности у својини општине Лопаре, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Лопаре“ број: 8/21) и Одлуке о утврђивању посебног интереса за отуђење непокретности у својини општине Лопаре испод тржишне цијене или без накнаде, број: 01/1-022-1-118/22 од 14.12.2022. године.

## V

Лицитација ће бити одржана дана 29.03.2023. године у 12.00 часова, у сали Скупштине општине Лопаре, улица Цара Душана број 143.

Увид у документацију се може извршити сваког радног дана од 8.00 до 15.00 часова, почев од дана објаве у дневном листу и то у канцеларији секретара Скупштине општине Лопаре број 27, те се исто тако може извршити разгледање непокретности у присуству надлежног службеника у наведеном периоду.

Поступак лицитације спроводи Комисија за спровођење јавног надметања именована Рјешењем СО-е Лопаре број: 01/1-022-1-153/19 од 27.11.2019. године у складу са Правилником о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број: 20/12 и 63/19) и Правилником о условима и начину отуђења непокретности у својини општине Лопаре, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Лопаре“ број: 8/21).

## VI

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

- прихвате обавезу да на предметном земљишту изградe и приведу намјени објекте из тачке IV огласа, према издатим локацијским условима, у року од десет (10) година од дана закључења уговора,
- прихвате обавезу да послују на предметној локацији у периоду од пет (5) година од дана стављања у употребу изграђених објеката,
- прихвате обавезу да редовно одржавају комплекс „Спомен парк“ Вукосавци у чијем саставу се налази Споменик НОР-а, степениште и спомен кућа.

Уз пријаву за учешће на лицитацији (која садржи тачан назив и адресу понуђача и број грађевинске парцеле за коју се доставља пријава) привредни субјекти/предузетници морају доставити:

- доказ о уплати кауције (уколико је иста уплаћена на жиро рачун општине, уколико је положена на благајну општине, доказ о уплати су дужни доставити Комисији до почетка лицитације)
- овјерену фотокопију рјешења о регистрацији – за правна лица или рјешење о дозволи обављања дјелатности издато од стране општинског/градског органа управе – за предузетнике,
- пуномоћ за заступање ако понуду не потписује, или не учествује на лицитацији овлаштени заступник привредног субјекта или власник предузетничке радње, овјерену печатом фирме,

- изјаву (на меморандуму фирме), којом привредни субјект/предузетник изјављује под материјалном и кривичном одговорношћу да:
  - прихвата обавезу да на предметном земљишту изгради и приведе намјени објекте из тачке IV огласа, према издатим локацијским условима, у року од десет (10) година од дана закључења уговора о отуђењу земљишта,
  - прихвата обавезу да послује на предметним локацијама у периоду од пет (5) година од дана стављања у употребу изграђеног објекта,
  - прихвата обавезу да редовно одржава комплекс „Спомен парк“ Вукосавци у чијем саставу се налази Споменик НОР-а, степениште и спомен кућа.
- изјаву (на меморандуму фирме) која садржи следеће податке:
  - податке о пословном објекту који намјерава градити на предметном земљишту, и то најмање: дјелатност, опис и намјена објекта,
  - минимална вриједност инвестиције у објекат/објекте у којима ће пословати,
  - број радника које намјерава запослити у року од једне (1) године од дана стављања у употребу објекта.

Изјаве потписује овлашћени заступник привредног друштва/предузетничке радње или лице које он овласти (у том случају пуномоћ се прилаже уз пријаву) и овјерава се печатом фирме.

Пријаве се примају до 28.03.2023. године до 12.00 часова, без обзира да ли се достављају непосредно или путем поште.

Пријаве за учешће на лицитацији са потребном документацијом се достављају непосредно на Шалтер пријемне канцеларије Општинске управе општине Лопаре (Цара Душана број 143, 75 240 Лопаре) или путем поште, у затвореним ковертама на адресу: Општина Лопаре, ул. Цара Душана број 143, са знаком:

„Комисија за спровођење јавног надметања – пријава за учешће на лицитацији број: 02/1-022-1-118/22 – НЕ ОТВАРАЈ -“.

Учесницима јавног надметања – лицитације, уплаћени износ кауције враћа се у року од три дана од дана одржавања јавног надметања – лицитације, осим учеснику лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија, (поврат кауције се врши на жиро рачун са којег је кауција уплаћена, односно лично на благајни општине уколико је на тај начин уплаћена кауција).

## VII

Оглас о лицитацији објавиће се у дневном листу „Независне новине“, на интернет страници Општине и огласним таблама Општине.

Све остале информације се могу добити на број 055/650-193 (контакт особа: Давор Вићић).

НАЧЕЛНИК

Радо Савић

