



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradaševića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj 66/13 i 100/13), člana 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova («Službene novine F BiH» br.17/14), člana 2. Odluke o prodaji nekretnina broj: od godine Općinski načelnik općine Gradačac, objavljuje

JAVNI OGLAS

za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Gradačac putem javnog nadmetanja

I PREDMET JAVNOG OGLASA

Općina Gradačac putem javnog nadmetanja-licitacijom, prodaje suvlasnički dio od 1769/2932 (površine 1769 m²) na nekretninama označenim kao:

-k.č.br.440/6 Gradska garaža ostalo neplodno zemljište površine 2932 m² upisana u el.zk.ul.br. 740 k.o. Gradačac II, upisana kao vlasništvo i posjed Općine Gradačac sa 1/1, a koja predstavlja urbanističku parcelu na kojoj je prema Regulacionom planu "Centar" predviđena izgradnja Gradske garaže i Tržnog centra sa parkingom.

Suvlasnički dio od 1163/2932 (površine 1163 m²) navedenih nekretnina ostaje u vlasništvu općine Gradačac.

Početna prodajna cijena iznosi 1.064.690,34 KM (slovima:jedanmilionešdesetčetirihiljadešestotinašesdesetKM i 34/100), odnosno 601,86 KM po 1m².

Obaveza najpovoljnijeg ponuđača i općine Gradačac je da zaključe ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice.

1. Obaveze Općine Gradačac-prodavca:

- zaključenje Ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice sa kupcem,
- pribavljanje građevinske dozvole zajedno sa suinvestitorom,
- priprema urbanističke parcele za gradnju tj. izmiještanje podzemnih instalacija i sl.,
- izgradnja Gradske garaže u roku koji će biti određen ugovorom o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice,
- pribavljanje upotrebne dozvole zajedno sa suinvestitorom,
- pribavljanje elaborata etažiranja,
- konačna uknjižba etažnog vlasništva na općinu i kupca.

2. Obaveze kupca:

- zaključenje Ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice sa općinom Gradačac,
- izrada glavnog projekta objekta u skladu sa idejnim projektom i načelnom urbanističkom saglasnošću,
- pribavljanje građevinske dozvole zajedno sa općinom,
- izgradnja Tržnog centra sa parkingom u roku koji će biti određen ugovorom o zajedničkoj

izgradnji i diobi na etažne jedinice,
- vanjsko uređenje parcele (prilazi, ograde, zelenilo i sl.).

3. Zajedničke finansijske obaveze kod izdavanja građevinske i upotrebne dozvole, kao što su administrativne takse, naknade, renta i sl. se plaćaju odvojeno, odnosno svako za svoj dio objekta na kome se zasniva etažna svojina.

II PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja nemaju neizmirenih obaveza prema Općini Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu.

Učesnici su dužni neposredno pred održavanje postupka licitacije podnijeti:

- lična karta za fizička lica,
- rješenje o upisu u sudski registar, ne starije od 3 mjeseca, za pravna lica
- punomoć u formi notarski obrađene isprave za lica koja ne učestvuju u svoje ime,
- dokaz da ponuđač nema neizmirenih obaveza prema Općini Gradačac i Poreznoj upravi po bilo kom osnovu (potvrda budžeta općine Gradačac i Porezne uprave),
- potvrdu o uplaćenju kapari u iznosu od 50.000,00 KM (pedesethiljadaKM).

Kaparu uplatiti na račun općine Gradačac br.1321900309659853 otvoren kod NLB banke. Učesnicima čija ponuda ne bude prihvaćena izvršiti će se povrat položene kapare i to u roku od 3 dana od dana održavanja licitacije.

Učesniku licitacije čiji je ponuđeni iznos kupoprodajne cijene utvrđen kao najpovoljniji, iznos kapare će biti uračunat u kupoprodajnu cijenu.

Javni oglas će biti objavljen u Dnevnom listu «Dnevni avaz», na web stranici općine Gradačac, oglasnoj ploči općine i na Radio stanici Gradačac.

Javni oglas ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja u Dnevnom listu «Dnevni avaz».

III VRIJEME I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE

Licitacija će se održati u prostorijama Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, soba br.11. u Gradačcu, Ulica H.K.Gradašćevića, dana **.2018.god. u .00 sati.**

IV USLOVI LICITACIJE

Postupak licitacije provodi Komisija za provođenje postupka licitacije za prodaju nekretnina, imenovana od strane općinskog načelnika.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, komisija može pristupiti postupku prodaje nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

Sa učesnikom licitacije čiji je ponuđeni iznos kupoprodajne cijene utvrđen kao najpovoljniji, zaključiti će se kupoprodajni ugovor, zatim predugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, a nakon uknjižbe nekretnine kojom se prometuje zaključiti će se i konačan ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, po pribavljenom mišljenju općinskog pravobranilaštva Gradačac. Ako učesnik licitacije odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare. Svi ugovori se zaključuju u formi notarski obrađene isprave.

V OSTALO

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Općini Gradačac- Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove, soba br.11, svakim radnim danom od 07.30 do 16.00 sati, od dana objavljivanja javnog oglasa, do dana licitacije.

Broj: 08/2-31-2354/2017-1
Datum: .2018.

OPĆINSKI NAČELNIK

mr.sci Edis Dervišagić





Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K. Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

**PREDUGOVOR
O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI
I DIOBI NA ETAŽNE JEDINICE**

Zaključen u Gradačcu dana _____, 2018.god. između ugovarača:

1. Općine Gradačac koju zastupa općinski načelnik mr.sci Edis Dervišagić i
2. _____ koje zastupa _____

a) Predmet ugovora

I

Općina Gradačac je suvlasnik sa dijelom od 1163/2932, a KUPAC je suvlasnik sa dijelom od 1769/2932 na nekretninama označenim kao:
-k.č.br. 440/6 Gradska garaža ostalo neplodno zemljište površine 2932 m2 upisana u el.zk.ul.br. 740 k.o. Gradačac II,

te su se ugovarači sporazumjeli da zajednički izgrade Gradsku garažu i Tržni centar sa parkingom na navedenom zemljištu, dimenzija 67,8m x 38,9m u podrumu, suterenu i prizemlju i 67,8m x 40,4m, na prvom spratu i krovu spratnosti: podrum + suteran + prizemlje +1 + krov, shodno Idejnom projektu _____ i Načelnoj urbanističkoj saglasnosti br.06/1-23/1-2619/17 od 20.11.2017.god.

Suvlasnici će graditi objekat na način da svako finansira i gradi svoj dio, a po izgradnji objekta upisati će se etažno vlasništvo, tako da će općina Gradačac biti upisana kao vlasnik Gradske garaže a KUPAC vlasnik Tržnog centra sa parkingom.

b) Odredbe zajedničke izgradnje

II

1. Općina Gradačac je dužna:

- odmah po potpisivanju ovog ugovora, pokrenuti postupak pribavljanja urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole koja će glasiti na ime oba ugovarača, a nakon izrade Glavnog projekta,
- odmah po dobijanju građevinske dozvole, pokrenuti postupak javne nabavke radi odabira najpovoljnijeg ponuđača za izgradnju gradske garaže,
- pripremiti urbanističku parcelu za gradnju tj.izmiještanje podzemnih instalacija i sl.
- najkasnije u roku od 1 godine od završetka postupka javne nabavke i potpisivanja ugovora sa odabranim izvođačem radova, izgraditi Gradsku garažu i zapisnički predati gradilište investitoru izgradnje Tržnog centra sa parkingom,
- zajedno sa suinvestitorom pribaviti zajedničku upotrebnu dozvolu za objekat,
- pribavljanje elaborata etažiranja,
- konačna uknjižba etažnog vlasništva na općinu i kupca.

2. _____ je dužan:

- odmah po izradi Glavnog projekta, pokrenuti postupak pribavljanja urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole koja će glasiti na ime oba ugovorača,
- na izgrađenoj garaži, najkasnije u roku od 1 godine od izgradnje Gradske garaže, izgraditi Tržni centar sa parkingom,
- zajedno sa općinom Gradačac pribaviti zajedničku upotrebnu dozvolu za objekat,
- izvršiti vanjsko uređenje parcele (prilazi, ograde, zelenilo i sl.).

III

Svaki od ugovorača, srazmjerno svom udjelu, snosi troškove izdavanja urbanističke saglasnosti, građevinske, upotrebne dozvole, rente koja se odnosi na korisnu površinu pojedinih etažnih jedinica kao i troškove izgradnje svojih etažnih jedinica pojedinačno.

c) Odredbe diobe na etažne jedinice

IV

U zajednički izgrađenom objektu, koji će imati dvije etažne jedinice (dva posebna dijela), etažno vlasništvo se dijeli i to:

- Gradska garaža, površine 4395 m² koja se nalazi u podrumu i suterenu objekta, pripada općini Gradačac sa 1/1,
- Tržni centar sa parkingom, površine 6687 m² koji se nalazi u prizemlju, spratu i krovu pripada KUPCU sa 1/1.

V

Zajednički dijelovi objekta koji služe objektu kao cjelini (temelji, glavni zidovi, fasada, stepenište, hodnici, elektro, kanalizaciona, vodovodna mreža i sl.) nedjeljiva su zajednička cjelina ugovorača.

VI

Ugovarači su saglasni da se na temelju ovog ugovora, u C teretnom listu nekretnine na kojoj se gradi zgrada, izvrši predbilježba budućeg etažnog vlasništva na posebnim dijelovima zgrade. Po izgradnji zgrade tj. pribavljanju upotrebne dozvole i elaborata etažiranja, izvršiće se konačna uknjižba etažnog vlasništva, shodno tački IV ovog ugovora.

d) Osiguranje ugovarača

VII

Ukoliko u toku izgradnje zgrade, nastanu takve okolnosti da nije moguće ispoštovati ugovorene rokove zbog slučaja više sile, stranke su saglasne da svoje odnose iznova urede.

Pod višom silom se podrazumijeva događaj koji je izvan razumne kontrole i koji jednog ili oba ugovarača onemogućava u izvršenju ugovorenih rokova (rat, prirodne nesreće i sl.).

Za neizvršenje obaveza u ugovorenim rokovima, neizvršenje drugih ugovornih odredbi, kao i za pitanja koja nisu regulisana odredbama ovog ugovora, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

VIII

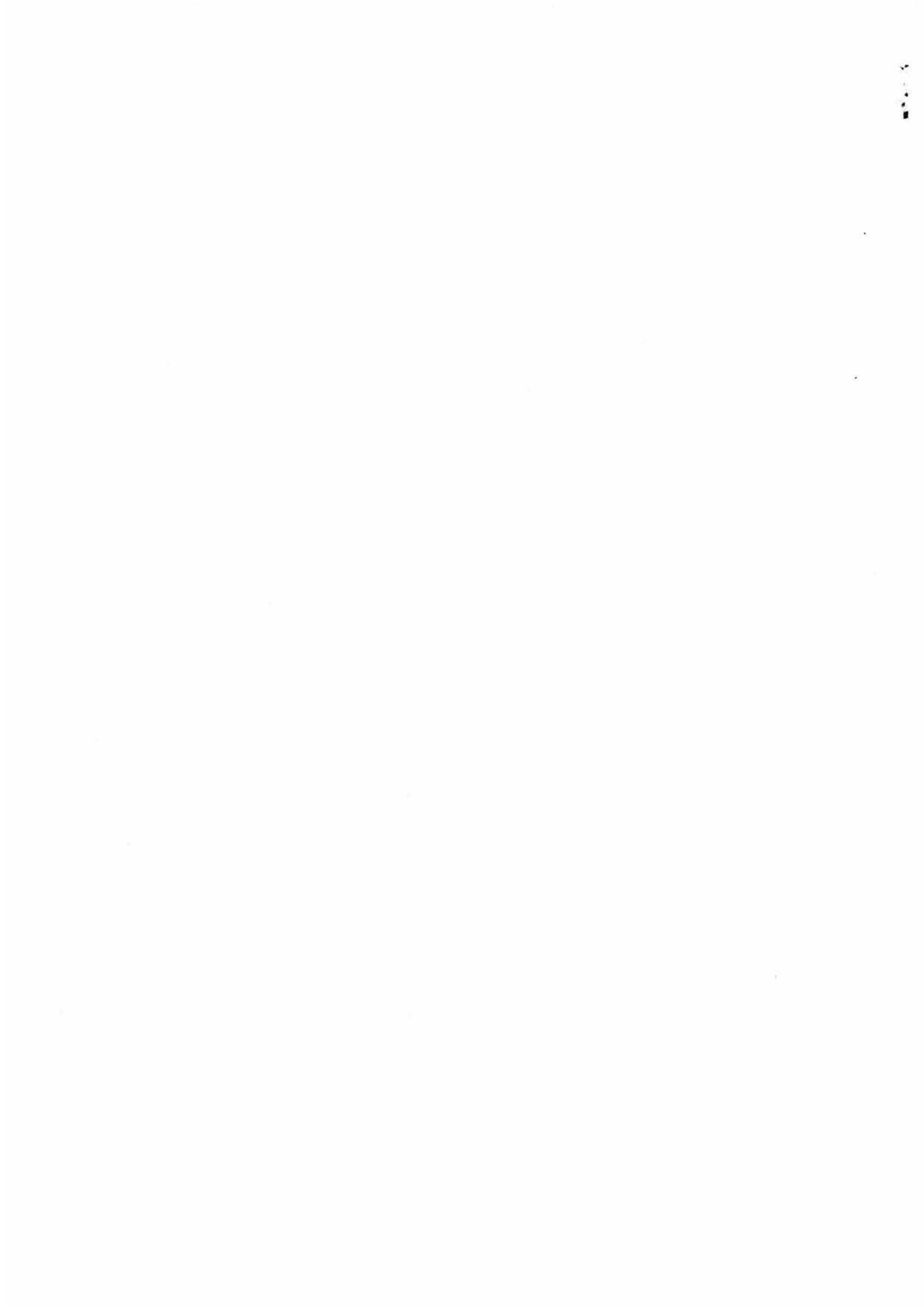
Svi sporovi koji nastanu iz ovog ugovora, rješavaće se međusobnim sporazumom ugovornih strana, a za sporove koji se ne mogu riješiti sporazumom, nadležno je Privredno odjeljenje općinskog suda u Tuzli.

IX

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 4 primjerka.

za Općinu Gradačac
općinski načelnik mr.sci Edis Dervišagić

Broj: /18
Datum: .2018.





Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine - Tuzlanski kanton
Općina Gradačac
OPĆINSKO PRAVOBRANILAŠTVO GRADAČAC

ul. Hasana Kikića b.b. (zgrada Crvenog krsta/križa), 76 250 Gradačac, telefon/faks: 035-369-776

Broj: M-17/18

Datum: 20.02.2018. godine.

Općinsko pravobranilaštvo Gradačac, postupajući po zahtjevu Općinske službe za geodetske i imovinskopravne poslove, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o prodaji nekretnina, temeljem odredaba člana 14. i 15. Zakona o pravobranilaštvu TK (Službene novine TK br. 4/2014, 5/08 i 2/2014), daje slijedeće:

PRAVNO MIŠLJENJE

Dana 16.02.2018. godine Općinskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Općinske službe za geodetsko i imovinskopravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-31-2354/17, od 16.02.2018. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o prodaji nekretnina označenih kao k.č br. 440/6, upisana u z.k ul. br. 740, k.o Gradačac II. U prilogu navedenog Akta dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Prijedlog odluke o prodaji nekretnina.
- Javni oglas za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Gradačac putem javnog nadmetanja.
- Predugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice.

Nakon što je ostvaren uvid u spis M-137/17, proizilazi da je dostavljen prijedlog odluke o prodaji nekretnina, identičan prijedlogu odluke o prodaji nekretnina dostavljene uz Akt Službe za geodetske i imovinskopravne poslove br. 08/2-31-2354/17, od 12.01.2018. godine na koji je Općinsko pravobranilaštvo dalo pravno mišljenje br. M-137/17 B.S, od 16.01.2018. godine, kod kojeg u cjelosti ostaje, tako da je nepotrebno ponovo davati već dato pravno mišljenje.

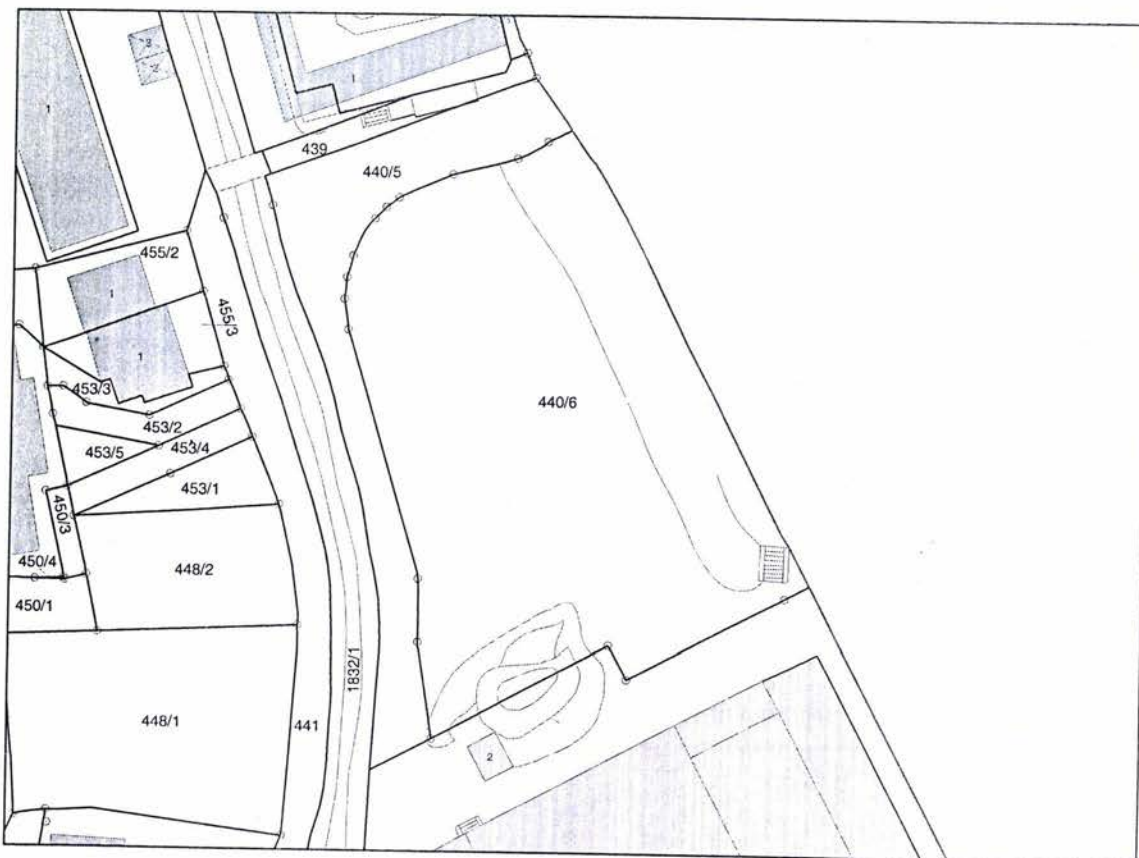
U pravnom mišljenju br. M-137/17 B.S, od 16.01.2018. godine, zauzeli smo stajalište da dostavljeni predugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, neće biti predmet razmatranja zbog preuranjenosti odlučivanja o istom u ovoj fazi postupka, kada se ne zna ko će biti druga ugovorna strana i koje uslove zaključenja ugovora će ista postaviti. Tako predugovor ili ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, biti će predmet razmatranja u cilju davanja pravnog mišljenja nakon provedenog postupka licitacije i kada bude izabran najpovoljniji suinvestitor. I pored toga, želimo upoznati predlagača odluke, da je za Općinsko pravobranilaštvo neprihvatljivo ugovaranje bilo kakvih penala koje bi plaćala Općina u slučaju kršenja ugovorne obaveze.

Smatramo da je potrebno izvršiti korekciju teksta u članu 8. predložene odluke o prodaji nekretnina „ **uz saglasnost općinskog pravobranioca** „ tekstom „ uz dato pravno mišljenje općinskog pravobranioca „ budući da prema pozitivnim zakonskim propisima Općinsko pravobranilaštvo nema mandat davati saglasnost, već pravna mišljenja na zaključene ugovore, shodno odredbi člana 14. i 15. Zakona o pravobranilaštvu TK.

OPĆINSKI PRAVOBRANILAC
Mersed Sokoljaković

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja naknade za korištenje podataka na osnovu člana 8. Zakona o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina ("Sl. list SRBiH" broj 35/85, 12/87) i ("Sl. list RBiH" broj 4/93 i 13/94).

		Podaci o nosiocima prava		
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
286	OPĆINA GRADAČAC	GRADAČAC, H.K. GRADAŠČEV. 54	Posjednik	1/1

		Podaci o parceli		
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
286	440/6	Ostalo neplodno zemljište	GRADSKA GARAŽA	2932



[Handwritten signature]



KOPIRANO

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradaševića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-769-750, fax. 035-769-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Na osnovu člana 22. i člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj: 66/13 i 100/13), člana 13. stav 2. alineja 5. i člana 35. stav 2. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH («Službene novine FBiH», broj: 49/06 i 51/09), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova («Službene novine FBiH», broj: 17/14) i člana 24. stav 7. Statuta općine Gradačac («Sl.glasnik općine Gradačac», broj: 4/08 i 5/12), na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće općine Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2018.godine, d o n o s i

ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINA

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi, način i postupak prodaje nekretnina u vlasništvu općine Gradačac.

Član 2.

Općina Gradačac javnim nadmetanjem - licitacijom prodaje:

1. suvlasnički dio od 1769/2932 odnosno dio od 1769 m² na nekretninama označenim kao:
-k.č.br.440/6 Gradska garaža ostalo neplodno zemljište površine 2932 m² upisana u el.zk.ul.br. 740 k.o. Gradačac II,
upisana kao vlasništvo i posjed Općine Gradačac sa 1/1,

a koja predstavlja urbanističku parcelu na kojoj je prema Regulacionom planu "Centar" predviđena izgradnja Gradske garaže i Tržnog centra sa parkingom.

Suvlasnički dio od 1163/2932 odnosno dio od 1163 m² navedenih nekretnina, ostaje u vlasništvu općine Gradačac.

Član 3.

Početna prodajna cijena suvlasničkog dijela nekretnine ukupne površine 1769 m² iznosi 1.064.690,34 KM (jedanmilionešezdesetčetirihiljadešestotinašezdesetKM i 34/100 KM) odnosno 601,86 KM (slovima:šestotinajednaKM i 86/100) po 1m².

Obaveza najpovoljnijeg ponuđača odnosno kupca suvlasničkog dijela nekretnine je da sa prodavcem općinom Gradačac, a u skladu sa Rješenjem o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br.06/1-23/1-2619/17 od 20.11.2017.god. zaključi «**Ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice**» Gradske garaže i Tržnog centra sa parkingom, dimenzija 67,8m x 38,9m u podrumu, suterenu i prizemlju i 67,8 m x 40,4 m na prvom spratu i krovu, spratnosti podrum + suteran + prizemlje + 1 + K.

Shodno Idejnom projektu na osnovu kojeg je izdata načelna urbanistička saglasnost, Ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice će se zaključiti na način da dvije etaže

odnosno podrum i suteren ostaju u isključivom vlasništvu općine Gradačac, dok će preostale etaže odnosno prizemlje, sprat i krov sa parkingom biti izgrađene u vlasništvu kupca-investitora, a sve na način da veličina suvlasničkog dijela na zemljištu i veličina izgrađenih korsinih površina bude proporcionalna.

Član 4.

Iako je članom 9. Odluke Općinskog vijeća o pristupanju realizaciji dijela Regulacionog plana «Centar»-izgradnja Gradske garaže, objavljenom u Službenom glasniku općine Gradačac br.1/2015.god. od 29.01.2015.god., predviđeno da najmanje dvije etaže služe potrebama javnog interesa i biće u vlasništvu općine Gradačac (suteren i prizemlje), ovom odlukom o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine predviđa se funkcionalniji raspored etaža, a shodno Idejnom projektu .

Član 5.

Prodaja nekretnina iz člana 2. odluke izvršiti će se javnim nadmetanjem - licitacijom, a Javni oglas o prodaji će biti objavljen u dnevnom listu «Dnevni avaz», na oglasnoj ploči općine i web stranici općine Gradačac.

Postupak prodaje provesti će Komisija za prodaju nekretnina.

Član 6.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuđača i potpisivanja ugovora o prodaji nekretnina iz člana 2. budući suvlasnici imaju sljedeće obaveze:

1. Obaveze Općine Gradačac-prodavca:

- zaključenje Ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice sa kupcem,
- pribavljanje građevinske dozvole zajedno sa suinvestitorom,
- priprema urbanističke parcele za gradnju tj. izmiještanje podzemnih instalacija i sl.,
- izgradnja Gradske garaže u roku koji će biti određen ugovorom o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice,
- pribavljanje upotrebne dozvole zajedno sa suinvestitorom,
- pribavljanje elaborata etažiranja,
- konačna uknjižba etažnog vlasništva na općinu i kupca.

2. Obaveze kupca:

- zaključenje Ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice sa općinom Gradačac,
- izrada glavnog projekta objekta u skladu sa idejnim projektom i načelnom urbanističkom saglasnošću,
- pribavljanje građevinske dozvole zajedno sa općinom,
- izgradnja Tržnog centra sa parkingom u roku koji će biti određen ugovorom o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice,
- vanjsko uređenje parcele (prilazi, ograde, zelenilo i sl.).

Zajedničke finansijske obaveze kod izdavanja građevinske i upotrebne dozvole, kao što su administrativne takse, naknade, renta i sl. se plaćaju odvojeno, odnosno svako za svoj dio objekta na kome se zasniva etažna svojina.

Član 7.

Prilog ovoj odluci je nacrt Javnog oglasa za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Gradačac, koji će se objaviti u sredstvima javnog informisanja i nacrt Predugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, a koji će biti sačinjen u formi notarski obrađene isprave.

Član 8.

Ovlašćuje se općinski načelnik da preduzme sve radnje u vezi raspisivanja javnog oglasa, formiranja komisije za provođenje postupka, potpisivanja kupoprodajnog ugovora nakon odabira najpovoljnije ponude, kao i predugovora i ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, uz dato pravno mišljenje općinskog pravobranilaštva.

Član 9.

Ugovor sa kupcem će u ime općine zaključiti Općinski načelnik, u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.

Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan isplatiti u roku od 60 dana po potpisivanju ugovora, na investicioni račun općine Gradačac 1321900309659853, otvoren kod NLB banke Gradačac.

Član 10.

U slučaju ne zaključivanja ugovora u roku navedenom u članu 9. ove odluke, ova odluka prestaje da važi.

Član 11.

Troškove notarske obrade ugovora snosi kupac.

Član 12.

Ova odluka stupa na snagu 8. dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Gradačac".

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
-Općinsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Šakić Enir, prof.

O b r a z l o ž e n j e

Općinsko vijeće općine Gradačac je na 22. sjednici održanoj dana 29.01.2015. donijelo Odluku o izgradnji Gradske garaže («Sl.glasnik općine Gradačac br.1/15).

Kako se radi o velikoj investiciji, općina Gradačac je odlučila da izvrši prodaju suvlasničkog dijela nekretnina od oko 3/5 (tačan suvlasnički dio koji se prodaje je utvrđen na osnovu Idejnog projekta i iznosi 1769/2932), a radi zajedničke izgradnje.

Nakon zaključivanja kupoprodajnog ugovora, kao i ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, Općina Gradačac bi se obavezala da u podrumu i suterenu izvrši izgradnju Gradske garaže, a kupac nastavlja izgradnju Tržnog centra sa parkingom u prizemlju, spratu i krovu.

Nakon raspisivanja javnog oglasa o prodaji suvlasničkog dijela nekretnina, sa najpovoljnijim ponuđačem zaključiti će se jedan jedinstveni «Ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice».

Općina Gradačac je dužna u roku koji će biti određen ugovorom o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, izgraditi Gradsku garažu, a kupac se obavezuje u roku koji će biti određen ugovorom o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, izgraditi Tržni centar sa parkinzima.

Po donošenju ove odluke i odabiru najpovoljnijeg ponuđača sa kojim će se potpisati ugovor o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine, a kasnije i Ugovora o izgradnji i diobi na etažne jedinice, izvršiti će se predbilježba etažnog vlasništva u C listu zk uloška nekretnine na kojoj će se graditi objekat, a u skladu sa članom 86. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj: 66/13 i 100/13).

Po izgradnji objekta, izvršiti će se uknjižba etažnog vlasništva.

Općinsko vijeće općine Gradačac je na 11.radnoj sjednici od 01.02.2018.god. donijelo Zaključak kojim se usvaja nacrt Odluke o prodaji nekretnina, te zadužuje Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove da organizuje javnu raspravu po nacrtu Odluke, a da u izradi prijedloga odluke uzme u obzir primjedbe i sugestije iznesene na sjednici Općinskog vijeća, kao i prijedloge iznesene na javnoj raspravi.

Dana 09.02.2018.god. na web stranici općine Gradačac i Radio stanici Gradačac objavljen je poziv za javnu raspravu o nacrtu Odluke o prodaji nekretnina na kojima će se graditi Gradska garaža. Javna rasprava je održana 15.02.2018.god. u maloj sali za sjednice «Gradačačkog sajma» u 15.00 sati, o čemu je sačinjen zapisnik.

Dana 20.02.2018.god. od strane općinskog pravobranilaštva je dostavljeno pravno mišljenje na upućeni prijedlog odluke o prodaji nekretnina, sa primjedbama koje je služba uvažila, te po njima postupila.

Stoga se predlaže Općinskom vijeću općine Gradačac, da navedenu Odluku usvoji u prezentiranom tekstu.

Obradivač
Općinska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove

P R E D L A G A Č
Općinski načelnik