

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 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 и 107/19), члана 5. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12) и члана 38. став 2. тачка 12) Статута Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 8/17), а у вези са Одлуком о изградњи „Дома за старија лица Фоча“ у Фочи („Службени гласник Општине Фоча“, број 6/22), Скупштина Општине Фоча, на Петнаестој редовној сједници, дана 21. 7. 2022. године, д о н о с и

**О Д Л У К У**  
**О НАЧИНУ И УСЛОВИМА ПРОДАЈЕ ЗЕМЉИШТА**  
**У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ФОЧА И ИЗБОРА ИНВЕСТИТОРА**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА „ДОМ ЗА СТАРИЈА ЛИЦА ФОЧА“**  
**И ДРУГИХ СМЈЕШТАЈНИХ КАПАЦИТЕТА**

**I**

1) Овом одлуком уређују се услови и начин продаје непокретности – грађевинских парцела путем усменог јавног надметања – лицитације и услови и начин избора инвеститора за изградњу објекта „Дом за старија лица Фоча“ у Фочи и других смјештајних капацитета, у ул. Студентска, у близини Медицинског факултета у Фочи.

2) Под продајом се подразумијева продаја земљишта, чији је власник Општина Фоча, уписано у Лист непокретности број: 327, к.о. Фоча, означено као:

- к.ч. број: 21/3, ливада, 3 класе, чија је површина 571 m<sup>2</sup>,
- к.ч. број: 21/4, ливада, 3 класе, чија је површина 596 m<sup>2</sup>,
- к.ч. број: 21/6, ливада, 4 класе, чија је површина 558 m<sup>2</sup>,
- к.ч. број: 21/7, ливада, 4 класе, чија је површина 567 m<sup>2</sup>,
- к.ч. број: 21/8, ливада, 4 класе, чија је површина 525 m<sup>2</sup>,
- к.ч. број: 21/9, њива, 4 класе, чија је површина 655 m<sup>2</sup>,

- Идејно рјешење зграде за Дом за старија лица Фоча и других смјештајних капацитета, чији су оквирни габарити: 60 m x 25 m, спратности: Су + П + 3.

3) На парцели означеној као к.ч. број: 21/2, некатегорисани пут, у површини од 1.097 m<sup>2</sup>, установљава се право службености у корист инвеститора, уз годишњу накнаду од 0,80 KM/ m<sup>2</sup>.

**II**

Усмено јавно надметање – лицитација за куповину непокретности и избор инвеститора за изградњу Дома за старија лица Фоча и других смјештајних капацитета, из тачке I подт. 2) и 3) ове одлуке, спровешће се у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12).

### III

1) За објекат зграде Дом за старија лица Фоча и других смјештајних капацитета прибављено је Стручно мишљење и урбанистичко-технички услови, урађени од стране „Пут Инжењеринг“ д.о.о. Требиње, број: 171-05/21 од 30. 5. 2022. године, док је обавеза инвеститора: прибављање главног пројекта, грађевинске дозволе и плаћање накнаде за погодности грађевинског земљишта – ренте и накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, те доприноса за катастар непокретности.

2) Главни пројекат треба бити урађен у свему у складу са техничким прописима, а према концепту Идејног рјешења, у складу са законским прописима за ову врсту објеката и за исти је потребно да инвеститор прибави сагласност Општине Фоча.

### IV

Почетну продајну цијену земљишта из тачке I ове одлуке утврдио је овлашћени судски вјештак грађевинске струке и износи укупно 156.150,00 КМ (стотину педесет шест хиљада стотину педесет/00 конвертибилних марака).

### V

За учешће у поступку усменог јавног надметања – лицитације учесници су дужни уплатити кауцију у износу од 10% од почетне продајне цијене земљишта, најкасније до дана који је огласом одређен за одржавање усменог јавног надметања – лицитације.

### VI

1) Најповољнији понуђач у смислу тачке I подт. 2) и 3) ове одлуке је онај који у поступку лицитације понуди највишу цијену за земљиште, које је предмет продаје.

2) Најповољнији учесник у јавном надметању – лицитацији, са којим ће се закључити нотарски уговор, дужан је уплатити купопродајну цијену на јединствени рачун Општине Фоча, број: 562-006-0000217093, у року од шест мјесеци од дана закључења нотарског уговора, у једнаким мјесечним ратама.

3) Предаја земљишта у посјед купцу извршиће се у року од седам дана од дана потписивања нотарског уговора и уплате прве рате за купљену парцелу, о чему ће се сачинити записник о примопредаји.

### VII

1) Јавно надметање – лицитација за избор инвеститора за изградњу објекта Дом за старија лица Фоча, у Фочи и других смјештајних капацитета спроводи се истовремено са поступком продаје грађевинске парцеле и подразумејева да понуђач мора да на локацији изгради објекат Дома и друге смјештајне капацитете.

2) Понуђач треба да испуњава сљедеће опште услове:

- да је регистрован код надлежног суда у Републици Српској,
- да у кривичном поступку није осуђен правноснажном пресудом за кривична дјела организованог криминала, корупцију, превару или прање новца, у складу са важећим прописима у Републици Српској,
- да није под стечајем или није предмет стечајног поступка,
- да је испунио обавезе у вези са плаћањем пензијског и здравственог осигурања, у складу са важећим прописима у Републици Српској, Босни и Херцеговини и
- да је испунио обавезе у вези са плаћањем пореза.

## VIII

1) Јавно надметање – лицитација објавиће се путем огласа у средствима јавног информисања и то најкасније 15 дана прије дана одређеног за дан усменог јавног надметања – лицитације.

2) Примјерак огласа ће се истовремено истаћи на огласним таблама и објавити на званичној интернет страници Општине Фоча.

## IX

Овом одлуком се утврђују обавезе инвеститора и то:

- да у року који да у понуди, а који не може бити дужи од 36 мјесеци од дана издавања грађевинске дозволе, коју треба прибавити у року од три мјесеца од дана закључења нотарског уговора о купопродаји, оконча изградњу објекта Дома за старија лица Фоча и других смјештајних капацитета, а све у складу са главним пројектом, који треба бити усаглашен са Општином Фоча и грађевинском дозволом,

- да ангажује надзор над извођењем радова, у складу са законом и уз сагласност Општине Фоча,

- да изврши прикључак електричне енергије и комуналија на објекту, уз могућност суфинансирања од стране Општине Фоча, у складу са расположивим средствима у наредном периоду,

- да прибави одобрење за употребу објекта.

## X

Поступак јавног надметања – лицитације спровешће Комисија за спровођење поступка јавног надметања у располагању непокретностима у својини Општине Фоча, именована рјешењем Скупштине Општине Фоча, број: 01-111-62/21 од 26. 2. 2021. године („Службени гласник Општине Фоча“, број 4/21).

## XI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Фоча“.

Број: 01-022-64/22  
Фоча, 21. 7. 2022. године

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Срђан Драшковић