



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ОПШТИНА ПРЊАВОР  
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

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



Број: 01/1-014-140/18

Датум: 28.05.2018. године

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16), чл. 4. и 9. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12), члана 67. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17), члана 8. 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“ број 5/18 и 6/18) и Одлуке Скупштине општине Прњавор о утврђивању посебног интереса за продају непокретности у својини општине Прњавор испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“, број 9/18) Начелник општине Прњавор објављује:

### ОГЛАС

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

#### I

Општина Прњавор, са сједиштем у Прњавору у улици Карађорђева број 2, заступана по начелнику општине, оглашава продају непокретности у својини општине Прњавор, у пословно – туристичкој зони „Вијака“, путем усменог јавног надметања – лицитације, испод тржишне цијене.

#### II

Предмет продаје су следеће непокретности:

- **Грађевинска парцела бр. 1** – обухвата земљиште означено као к.ч. 616/1 „Пустара“, ливада у површини од 22963 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1347/1, уписана у зк.ул. број 2624, к.о.Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела);

Предметна непокретност продаје се по почетној продајној цијени од 275.556,00 КМ, утврђеној на основу налаза и мишљења вјештака пољопривредне струке;

- **Грађевинска парцела бр. 2** – обухвата земљиште означено као:
  - к.ч. 614/3 „Пустара“ њива у површини од 14060 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1345/1, уписана у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела);
  - к.ч. 615 „Пустара“ њива у површини од 5515 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1346, уписана у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела);
  - к.ч. 616/3 „Пустара“ ливада у површини од 10791 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о.

Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1347/3, уписана у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела);

Катастарске парцеле чине грађевинску парцелу у укупној површини од 30366 м<sup>2</sup>;

Предметна непокретност продаје се по почетној продајној цијени од 364.392,00 КМ, утврђеној на основу налаза и мишљења вјештака пољопривредне струке;

• **Грађевинска парцела бр. 3** – обухвата земљиште означено као к.ч. 639/4

„Пустара“ њива у површини од 10020 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1356/166, уписана у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела);

Предметна непокретност продаје се по почетној продајној цијени од 120.240,00 КМ, утврђеној на основу налаза и мишљења вјештака пољопривредне струке;

• **Грађевинска парцела бр. 4** – обухвата земљиште означено као:

- к.ч. 639/5 „Пустара“ њива у површини од 13772 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о.

Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1356/167, уписана у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела),

- к.ч. 641/3 „Стојнића кућиште“ њива у површини од 370 м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1356/168, уписана у зк.ул. број 2624, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела),

- к.ч. 3841/11 „Горњани“ нек.пуг у површини од 863м<sup>2</sup>, уписана у ПЛ 83, к.о. Горњи Штрпци, у посједу општине Прњавор са 1/1 дијела (стари број 1356/170, уписана у зк.ул. број 1468, к.о. Штрпци, власништво општине Прњавор са 1/1 дијела);

Катастарске парцеле чине грађевинску парцелу у укупној површини 15005 м<sup>2</sup>;

Предметна непокретност продаје се по почетној продајној цијени од 180.060,00 КМ, утврђеној на основу налаза и мишљења вјештака пољопривредне струке.

### III

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

Почетна цијена у поступку лицитације је 12,00 КМ/м<sup>2</sup>, 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 10,50 КМ на основу следећих критеријума:

1) Ако инвеститор, у року од двије године од дана закључења уговора, прихвати обавезу да запосли на неодређено вријеме најмање пет нових радника са подручја општине Прњавор, или да је запослио пет нових радника од дана ступања на снагу Одлуке Скупштине општине Прњавор о утврђивању посебног интереса за продају непокретности у својини општине Прњавор испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“, број 9/18) – (у даљем тексту: Одлука), тј. од 07.05.2018. године. Број новозапослених радника се не рачуна у број радника из подтачке 2) овог става, а инвеститор их је дужан запослити на период од најмање двије године.

Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 4,00 КМ;

2) Ако инвеститор у моменту подношења пријаве запошљава најмање:

1. 40 радника, у случају да се пријава подноси за грађевинску парцелу бр. 1;

2. 70 радника, у случају да се пријава подноси за грађевинску парцелу бр. 2;

3. 15 радника, у случају да се пријава подноси за грађевинске парцеле бр. 3 и 4;

Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 4,00 КМ;

3) Минимална вриједност инвестиције у објекат из члана 3. Одлуке мора бити:

1. За грађевинску парцелу бр. 1, 3 и 4 – минимално 500.000,00 КМ;

2. За грађевинску парцелу бр. 2 – минимално 2.000.000,00 КМ.

Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 2,50 КМ;

У случају да се на лицитацију за одређену грађевинску парцелу 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) члана 6. Одлуке.

Продаја грађевинских парцела које су предмет овог огласа не може се извршити без накнаде.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни положити на име кауције, на рачун Општине Прњавор број 555-00701215707-45 отворен код Нове банке а.д. Бања Лука, износе како слиједи:

- за грађевинску парцелу број 1 – износ од 27.555,60 КМ,
- за грађевинску парцелу број 2 – износ од 36.439,20 КМ,
- за грађевинску парцелу број 3 – износ од 12.024,00 КМ,
- за грађевинску парцелу број 4 – износ од 18.060,00 КМ.

#### IV

Уговором о купопродаји 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 ће општина Прњавор обезбиједити приступни пут за грађевинске парцеле које су предмет продаје, омогућити прикључак на нисконапонску мрежу, као и на водоводну и канализациону мрежу,

- да трошкове прикључка на нисконапонску мрежу, водоводну и канализациону мрежу сnose инвеститори,

- да је претварање пољопривредног у грађевинско земљиште обавеза инвеститора,

- да се на грађевинским парцелама које су предмет продаје могу 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“, број 4/13 и 31/16),

- да ће бруто развијена грађевинска површина објеката који се могу градити на предметним грађевинским парцелама бити утврђена урбанистичко – техничким условима.

- да максимална спратност објеката може бити П+2, с тим да је могућа изградња и виших конструкција или дијелова објеката, у зависности од технологије која се примјењује у појединим дјелатностима,

- да ће због заштите својих права и уредног извршења уговора, Општина Прњавор у „Ц“ теретном листу земљишно – књижног улошка уписати забиљежбу забране даљег располагања и отуђења непокретности без сагласности општине Прњавор, на период од седам година од дана закључења уговора,

- да Општина Прњавор 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 Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник општине Прњавор“ број 5/18 и 6/18),

- да инвеститор може отуђити непокретност након реализације пројекта само уз сагласност Скупштине општине, под истим условима,

- да уколико инвеститор буде онемогућен да изврши било коју од својих обавеза, чије наступање није могао предвидјети, спријечити или избјећи последице (виша сила), инвеститор има право на продужење рока за исуњење обавезе, уз претходну сагласност Скупштине општине,

- да је инвеститор на захтјев надлежног лица 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 дужан доставити безусловну банкарску гаранцију из тачке V овог огласа, у року од 15 дана од дана закључења уговора, у противном уговор ће се сматрати раскинутим,

- да све трошкове у вези овог уговора сноси купац и

- друге одредбе у складу са 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 и Одлуком.

Уколико у остављеном року не исплати у цјелости купопродајну цијену, купац губи право на повраћај положене кауције и неће доћи до закључења уговора.

Услов за закључење уговора је Позитивно мишљење Правобранилаштва Републике Српске.

## V

Инвеститор је дужан обезбједити 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 двије године, односно рок за завршетак инвестиције и запошљавање нових радника;

2. износ гаранције је 10% од процијењене вриједности парцела из тачке II овог огласа;

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 и задржати постојећи број радника у прописаном року.

Гаранције 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 овим огласом.

## VI

Општина Прњавор је сагласна да се без њеног даљњег знања и пристанка укњижи право својине на предметној непокретности у корист купца, након потписивања и овјере уговора код надлежног нотара, достављања банкарске гаранције и исплате купопродајне цијене, с тим да се упише забиљежба одређена тачком IV овог огласа.

## VII

Лицитација ће бити одржана дана 21.06.2018. године у 11,00 часова, у сали Скупштине општине Прњавор, улица Карађорђева број 2.

Увид у документацију се може извршити сваки радни дан од 7,00 до 15,00 часова, почев од дана објаве у дневном листу, и то у Одјелењу за просторно уређење Општинске

управе општине Прњавор, 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 Скупштине општине Прњавор број 01-111-12/18 од 26.04.2018. 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 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“ број 5/18 и 6/18).

## VIII

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 у периоду од три године од дана потписивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта задрже укупан број запослених радника,
- прихвате обавезу да на предметном земљишту изграде и приведу намјени објекат из члана 3. Одлуке, према издатим локацијским условима, у року од 24 мјесеца од дана закључења уговора о купопродаји земљишта,
- прихвате обавезу достављања гаранција дефинисаних овим огласом,
- прихвате обавезу да послују на предметним локацијама у периоду од пет година од дана стављања у употребу изграђеног објекта,
- да испуњава услове прописане чланом 45. Закона о јавним набавкама,
- да се против њих не води кривични поступак.

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 (оригиналну уплатницу),
- овјерена фотокопију рјешења о регистрацији - за правна лица или рјешење о дозволи обављања дјелатности издато од стране општинског/градског органа управе – за предузетнике,
- овјерена пуномоћ за заступање ако понуду не потписује, или не учествује на лицитацији овлаштени заступник привредног субјекта или власник предузетничке радње,
- Увјерење надлежног суда којим се доказује да привредном субјекту/предузетнику у кривичном поступку није изречена правоснажна пресуда којом је осуђен за кривично дјело учешћа у криминалној организацији, за корупцију, превару или прање новца – оригинал или овјерена копија, са датумом издавања не старијим од три мјесеца, рачунајући од дана предаје пријаве;
- Увјерење надлежног суда или органа управе код којег је регистрован привредни субјект, којим се потврђује да није под стечајем, нити је предмет стечајног поступка - за правна лица, односно да није у поступку обустављања пословне дјелатности – за предузетнике (за предузетнике доказ издаје општински/градски орган управе) – оригинал или овјерена копија, са датумом издавања не старијим од три мјесеца, рачунајући од дана предаје пријаве;
- Увјерење издато од стране надлежне Пореске управе којим се потврђује да је понуђач измирио доспјеле обавезе по основу директних пореза и доприноса за пензијско-инвалидско и здравствено осигурање – оригинал или овјерена копија, са датумом издавања не старијим од три мјесеца, рачунајући од дана предаје пријаве;
- Увјерење издато од стране Управе за индиректно опорезивање којим се потврђује да је понуђач измирио доспјеле обавезе у вези са плаћањем индиректних пореза – оригинал

или овјерена копија, са датумом издавања не старијим од три мјесеца, рачунајући од дана предаје пријаве.

- Увјерење надлежног Суда да се против привредног друштва не води кривични поступак, односно да се против власника предузетничке радње не води кривични поступак – оригинал или овјерена копија, са датумом издавања не старијим од три мјесеца, рачунајући од дана предаје пријаве,

- Списак запослених радника издат од стране Пореске управе – оригинал или овјерена копија, са датумом издавања не старијим од дана објаве огласа,

- Копије уговора о раду – само за раднике који су запослени од 07.05.2018. године,

- Изјаву (на меморандуму фирме), којом привредни субјект/предузетник изјављује под материјалном и кривичном одговорношћу да:

- прихвата обавезу да у периоду од три године од дана потписивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта задржи укупан број запослених радника;
- прихвата обавезу да на предметном земљишту изгради и приведе намјени објекат из члана 3. Одлуке, према издатим локацијским условима, у року од 24 мјесеца од дана закључења уговора о купопродаји земљишта;
- прихвата обавезу достављања гаранција дефинисаних тачком V огласа;
- прихвата обавезу да послује на предметним локацијама у периоду од пет година од дана стављања у употребу изграђеног објекта.

- 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, цца бруто развијена грађевинска површина објекта, спратност;
- минимална вриједност инвестиције у објекат/објекте у којима ће пословати (осим вриједности средстава за рад);
- Број радника које намјерава запослити у року од двије године од дана закључења уговора или које је запослио од 07.05.2018. године;

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

Пријаве се примају до 18.06.2018. 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 у Шалтер салу Општинске управе општине Прњавор (Карађорђева број 2, 78430 Прњавор) или путем поште, у затвореним ковертама на адресу: Општина Прњавор, Ул. Карађорђева број 2, са знаком:

“Комисија за спровођење јавног надметања – пријава за учешће на лицитацији број 01/1-014-140/18”.

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).

## IX

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

Све остале информације се могу добити на број 051/663-286 (контакт особа: Сениша Тешановић).

НАЧЕЛНИК  
Дарко Томаш