

На основу одредби члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број:124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12), члана 18 тачка 1. подтачка 8. и члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 97/16), члана 30. Статута општине Котор Варош („Службени гласник општине Котор Варош“, број 3/14, 4/16 и 7/16), Скупштина општине Котор Варош, на сједници одржаној 31.01.2017. године, д о н о с и

Правилник
о располагању непокретностима општине Котор Варош у циљу реализације
инвестиционих пројеката од посебног значаја за регионални, односно локални
економски развој

I

Овим правилником Скупштина општине Котор Варош утврђује услове и начин располагања непокретностима (грађевинског земљишта) са правом коришћења, посједа или својине на општини Котор Варош.

II

Непокретности у посједу или својини општине Котор Варош могу се отуђити:

1) На основу посебне одлуке Скупштине општине, испод тржишне цијене или без накнаде, у циљу реализације пројеката од посебног интереса за јединицу локалне самоуправе у складу са јавним конкурсом који распише Скупштина општине.

2) На основу посебне одлуке Скупштине општине, непосредном погодбом по тржишној цијени у циљу реализације инвестиционог пројекта од стране потенцијалног инвеститора а који је од посебног значаја за локални економски развој и који је као такав оцјењен од надлежне скупштинске комисије.

III

Тржишну цијену из тачке II овог правилника утврђује судски вјештак и она не може бити нижа од цијене достављене из Пореске управе.

IV

Инвестициони пројекат мора садржавати следеће елементе:

- план реализације у року од 3 до 5 година,
- план инвестиционог улагања или студију оправданости,
- план запошљавања (минимум десет радника),
- мора бити у складу са расположивом планском документацијом и
- мора садржавати идејни пројекат

V

Инвеститор се обавезује уговором да ће реализовати инвестициони пројекат и да непокретност неће продати док не реализује инвестициони пројекат, и да у року од 20 година од реализације инвестиционог пројекта неће тражити измјену услова дефинисану планском документацијом. Ове обавезе се односе и на правног сљедника, уколико дође до промјене титулара права власништва из тачке II подтачка 2.

VI

Инвеститор је у обавези да уредно информише Скупштину општине о статусу пројекта, измјенама власничке структуре правног лица, пословног имена, сједишта и лица овлаштеног за заступање у интервалу од шест мјесеци од дана преузимања непокретности до реализације пројекта.

VII

1) Уколико инвеститор не изврши своје обавезе из разлога који су у његовој искључивој контроли, Општина има право на накнаду 15% од вриједности инвестиционог пројекта дефинисаног у инвестиционом програму из тачке IV и право на раскид уговора. Инвеститор је дужан земљиште вратити Општини у стању у којем га је преузео о чему ће се сачинити записник, а у року од 3. мјесеца од дана раскидања уговора, Општина је дужна вратити инвеститору купопродајну цијену земљишта из тачке III ове одлуке.

2) Уколико инвеститор буде онемогућен да изврши било коју од својих обавеза чије наступање није могао предвидјети или спријечити, нити избјећи последице онда инвеститор има право на продужење рока за испуњавање својих обавеза уз претходну сагласност Скупштине општине.

3) Оцјену услова и извршење обавеза из претходне двије подтачке провјерава надлежна скупштинска комисија и извјештај са приједлогом мјера подноси Скупштини општине на разматрање.

VIII

Прије закључења уговора општина прибавља мишљење Правобранилаштва Републике Српске.

IX

1) Инвеститор је дужан у року од 10 дана од дана закључења уговора да Општини исплати купопродајну цијену.

2) Општина је дужна да у року од 10 дана од исплате купопродајне цијене да уведе инвеститора у посјед, о чему се сачињава посебан записник о примопредаји. Записник о примопредаји мора садржавати: копију катастарског плана не старију од 6 мјесеци, податке о парцели (површину, намјену парцеле предвиђену планским актом, стање парцеле са детаљном фото документацијом).

X

Трошкове провођења поступка пред надлежним органима управе сноси инвеститор.

XI

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о отуђењу непокретности општине Котор Варош („Службени гласник општине Котор Варош“, број 10/16)

XII

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Котор Варош“.

Број: 01-022- 22 /17
Датум: 31.01.2017. године



ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Ибрахим Палић

Образложење

А. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење су одредбе члана 348. и 348а. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број:124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе (“Службени гласник Републике Српске“, број 20/12) члана 30. Статута општине Котор Варош, („Службени гласник општине Котор Варош“, број 3/14)

Б. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Разлози доношења овог правилника су дефинисани у закону о стварним правима, првенствено ради олакшавања инвестиционих могућности на подручју општине Котор Варош.

ОБРАЂИВАЧ:

Одјељење за просторно уређење и
стамбено комуналне послове

ПРЕДЛАГАЧ:

Начелник општине