



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ПРЊАВОР
ГРАДОНАЧЕЛНИК



Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс +387 51 663 740
e-mail: kabinetgradonacelnika@gradpmjavor.com
www.gradpmjavor.com

Број: 01/1-014-85/25

Датум: 02.04.2025. године

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16, 36/19 и 61/21), 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 и 63/19), члана 67. Статута Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23), члана 8. Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Града Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник Града Прњавор“ број 8/25) и Одлуке Скупштине Града Прњавор о утврђивању посебног интереса за продају непокретности у својини Општине Прњавор испод тржишне цијене („Службени гласник Града Прњавор“, број 8/25), Градоначелник објављује:

ОГЛАС

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

I

Град Прњавор (правни сљедник Општине Прњавор) са сједиштем у Прњавору у улици Карађорђева 2, кога заступа Градоначелник, оглашава продају непокретности у посједу и власништву Општине Прњавор, у пословно – туристичкој зони „Вијака“ путем усменог јавног надметања – лицитације, испод тржишне цијене.

II

Предмет продаје су непокретности укупне површине 20.862 m², означене као:

- к.ч. број 269/23 „Велики Луг“ њива 3. класе у површини од 5.575 m² и њива 4. класе у површини од 5292 m², уписана у ПЛ број 30 к.о. Вучијак, у посједу Града Прњавор са 1/1 дијела, која по старом премјеру одговара парцели к.ч. број 1235/260 „Велики Луг“ њива у површини 10.867 m², уписаној у зк. уложак број: 5528, к.о. Прњавор, власништво Општина Прњавор са 1/1 дијела и

- к.ч. 269/28 „Велики Луг“ њива 4. класе у површини од 9995 m², уписана у ПЛ број 30 к.о. Вучијак, у посједу Града Прњавор са 1/1 дијела, а која по старом премјеру одговара парцели к.ч. број 1235/272 „Велики Луг“ њива у површини 9995 m², уписаној у зк. уложак број: 5528, к.о. Прњавор, власништво Општина Прњавор са 1/1 дијела.

III

Продаја земљишта које је предмет овог огласа врши се путем јавне лицитације, усменим јавним надметањем.

Почетна цијена у поступку лицитације је 12,00 КМ/м², 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/ м², на основу следећих критеријума:

1) Ако инвеститор прихвати обавезу да у року од пет година од дана закључења уговора запосли на неодређено вријеме најмање шест нових радника, на начин да у року од три године од дана закључења уговора запосли три нова радника и нова три радника, запосли до краја истека рока од пет година од дана закључења уговора. Број новозапослених радника се не рачуна у број радника из тачке 2) овог става.

1. Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 3,00 KM/m²;

2) Ако инвеститор у моменту подношења пријаве запошљава најмање 10 радника.

1. Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 3,00 KM/m²;

3) Вриједност инвестиције у објекат из члана 3. ове одлуке мора бити минимално 1.000.000,00 KM (словима: једанмилион конвертибилних марака), на начин да у првој фази у периоду од три године од дана закључења уговора инвестира 700.000,00 KM у изградњу првог објекта, а у другој фази, за изградњу другог пословног објекта инвестира 300.000,00 KM.

1. Цијена земљишта ће се у овом случају умањити за износ од 4,50 KM/m²;

У случају да се на лицитацију за предметну непокретност 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 земљишта које је предмет овог огласа не може се извршити без накнаде.

За учешће у поступку лицитације учесници су дужни положити на име кауције, на рачун Града Прњавор број 555-00701215707-45 отворен код Нове банке а.д. Бања Лука, износ од 25.034,40 KM.

IV

Уговором о купопродаји предметне непокретности ће бити одређено следеће:

- да је купац обавезан да купопродајну цијену исплати 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,

- прихвати обавезу да на предметном земљишту изгради и приведе намјени објекте из члана 3. ове одлуке, према издатим локацијским условима, у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји земљишта и то на начин да се први пословни објекат изгради и приведе намјени у року од три године од дана закључења уговора – прва фаза, а други пословни објекат да се изгради и приведе намјени у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји земљишта - друга фаза,

-прихвати обавезу да у року од пет година од дана закључења уговора запосли на неодређено вријеме најмање шест нових радника, на начин да у року од три године од дана закључења уговора запосли три нова радника и нова три радника, запосли до краја истека рока од пет година од дана закључења уговора, (број које је запослио од дана 27.03.2025. године до дана предаје пријаве, ако је било пријема нових радника у наведеном периоду, рачуна се у број новозапослених),

- да ће се у износ купопродајне цијене урачунати уплаћена кауција,

- да ће Град Прњавор обезбиједити приступни пут за земљиште које је предмет продаје, омогућити прикључак на нисконапонску мрежу, као и на водоводну и канализациону мрежу,

- да трошкове прикључка на нисконапонску мрежу, водоводну и канализациону мрежу сноси инвеститор,

- да је претварање пољопривредног у грађевинско земљиште обавеза инвеститора,

- да се на земљишту које је предмет продаје могу градити индустријски и производни објекти, укључујући као пратеће и пословне објекте, све у складу са Регулационим планом пословно – туристичке зоне „Вијака“ измјена 1 („Службени гласник општине Прњавор“, број 31/16),

- да ће бруто развијена грађевинска површина објеката који се могу градити на предметном земљишту 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, Град Прњавор у „Ц“ теретном листу земљишно – књижног улошка уписати забиљежбу забране даљег располагања и отуђења непокретности без сагласности Града Прњавор, на период од 10 година,

- да ће инвеститор пословати на предметним локацијама у периоду од седам година од дана стављања у употребу првог изграђеног објекта;

- да Град 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 Града Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник Града Прњавор“ број 8/25),

- да инвеститор може отуђити непокретност након реализације пројекта само уз сагласност скупштине града, 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 испуњење обавезе, уз претходну сагласност скупштине града,

- да је инвеститор на захтјев града 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.

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 пет година, односно рок за завршетак инвестиције (прва и друга фаза изградње) и запошљавање нових радника;

2. износ гаранције је 10% од процијењене вриједности парцеле из члана 4. ове одлуке, односно 25.034,40 КМ ;

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 објект у уговореном року, пословати у уговореном периоду на предметној локацији и запослити нови број радника у року прописаним одлуком.

Гаранције могу послужити за намирење сваке штете коју Град 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 чланом 6. став 3. одлуке.

VI

Град Прњавор је сагласан да се без његовог даљњег знања и пристанка укњижи право својине на предметној непокретности у корист купца након потписивања и овјере уговора код надлежног нотара, уз достављање изјаве Градоначелника да су испуњени услови за укњижбу права власништва и посједа, да је исплаћена цијена у цјелости и достављена банкарска гаранција од стране купца, те да се упише забиљежба одређена тачком IV овог огласа.

VII

Лицитација ће бити одржана дана 24.04.2025. године у 12,00 часова, у сали Скупштине Града Прњавор, улица Карађорђева број 2.

Увид у документацију се може извршити сваки радни дан од 7,00 до 15,00 часова у Одјелењу за просторно уређење Градске управе Града Прњавор, почев од дана објаве у дневном листу, те се исто тако може извршити разгледање непокретности у присуству службеника, у наведеном периоду.

Поступак лицитације спроводи Комисија за спровођење јавног надметања, именована рјешењем Скупштине Града Прњавор број 01-111-22/25 од 18.03.2025. године („Службени гласник Града Прњавор“ број 8/25), 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 Града Прњавор, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, испод тржишне цијене или без накнаде („Службени гласник Града Прњавор“ број 8/25).

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 на предметном земљишту изграде и приведу намјени објекте из члана 3. ове одлуке, према издатим локацијским условима, у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји земљишта и то на начин да се први пословни објекат изгради и приведе намјени у року од три године од дана закључења уговора – прва фаза, а други пословни објекат да се изгради и приведе намјени у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји земљишта - друга фаза;
- прихвате обавезу достављања гаранција дефинисаних овим огласом,
- прихвате обавезу да послују на предметним локацијама у периоду од седам година од дана стављања у употребу првог изграђеног објекта,
- прихвате да се у „Ц“ теретном листу земљишно – књижног улошка упише забиљежба забране даљег располагања и отуђења непокретности без сагласности Града Прњавор, на период од 10 година;
- испуне остале услове дефинисане овим огласом,
- да испуњавају услове прописане чланом 45. Закона о јавним набавкама,
- да се против њих не води кривични поступак.

Уз пријаву за учешће на лицитацији привредни субјекти/предузетници морају доставити:

- Доказ о уплати кауције (оригиналну уплатницу);
- Овјерену фотокопију рјешења о регистрацији за правна лица или рјешење о одобрењу 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 организованог криминала, 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 фотокопија, 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 фотокопија, 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 РС – оригинал или овјерена копија, са датумом не старијим од 30 дана, рачунајући од дана предаје пријаве;

-Копије Уговора о раду - само за раднике који су запослени од 27.03.2025. године до дана предаје пријаве (уколико је било пријема радника на неодређено вријеме у наведеном периоду);

-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 члана 3. Одлуке, према издатим локацијским условима у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји земљишта и то на начин да се први пословни објекат изгради и приведе намјени у року од три године од дана закључења уговора – прва фаза, а други пословни објекат да се изгради и приведе намјени у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји земљишта - друга фаза;

-прихвата обавезу достављања гаранција дефинисаних тачком V огласа;

-прихвата обавезу да послује на предметним локацијама у периоду од седам година од дана стављања у употребу првог 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 пет година од дана закључења уговора/број које је запослио од дана 27.03.2025. године до дана предаје пријаве (ако је било пријема нових радника у наведеном периоду, а који се рачуна у број новозапослених).

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

Пријаве се примају до 24.04.2025. године до 8,00 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 Градске управе Града Прњавор (Карађорђева број 2, 78430 Прњавор) или путем поште, у затвореним ковертама на адресу: Град Прњавор, Ул. Карађорђева број 2, са знаком:

“Комисија за спровођење јавног надметања – пријава за учешће на лицитацији број 01/1-014-85/25“.

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 „Еуроблиц“, на интернет страници Града и огласним таблама Града.

Све остале информације се могу добити на број 051/663-740, лок. 209.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Дарко Томаш