



Na osnovu člana 47. stav 2. i člana 48. stav 5. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Lukavac ("Službeni glasnik Općine Lukavac", broj: 5/06, 2/09 i 5/09), Predsjedavajući Općinskog vijeća Lukavac upućuje

P O Z I V

Za **vanrednu sjednicu** Općinskog vijeća Lukavac, koja će se održati dana **18.05.2018 godine (petak)** sa početkom u **8,00 sati** u **Sali Policijske stanice Lukavac** i za istu predlaže slijedeći

DNEVNI RED

1. Razmatranje prijedloga i donošenje Odluke o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja – licitacije, broj:02-02-1-580/18 od 03.05.2018. godine."

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Memmed Suljić dipl.ing mašinstva s.r.





Broj: 02-02-1-580/18
Lukavac, 16.05.2018. godine

**Općinsko vijeće
- interno -**

Predmet: Sazivanje Vanredne sjednice Općinskog vijeća, traži se-

Poštovani,

U skladu sa članom 47 stav 2 i 48. stav 5. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Lukavac, tražim sazivanje Vanredne sjednice Općinskog vijeća, na kojoj bi se razmtrao sljedeći materijal:

1. Razmatranje prijedloga i donošenje Odluke o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije, broj: 02-02-1-580/18 od 03.05.2018. godine.

Hitnost zakazivanje sjednice je davanje saglasnosti Općinskom načelniku ili drugom licu koje ovlasti Općinski načelnik da, u ime Općine Lukavac, zaključi ugovor o prodaji nekretnine označene po novom premjeru kao k.č.br. 1282/14 k.o. Puračić, sa „Termont Metal“ d.o.o. Doboj Jug, koji je pravo kupovine ostvario putem provedenog postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije i to za izgradnju proizvodnih objekata, a zbog iskazanog velikog interesa navedenog investitora za urgentnim početkom gradnje objekata na predmetnoj parceli, šta će dovesti do privrednog razvoja, novih investicija i zapošljavanja na našoj Općini.

Napomena:

Prijedlog Odluke dostavljen je u materijalu za 19. redovnu sjednicu Općinskog vijeća.

S poštovanjem,

OPĆINSKI NAČELNIK
Dr. Sci. Edin Delić

Dostavljeno:
1. Naslovu,
2. Evidenciji i
3. Arhivi.



- PRIJEDLOG -

ODLUKA

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu
putem javnog nadmetanja

OBRADIVAČ: Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove

PREDLAGAČ: Općinski načelnik

RAZMATRA I USVAJA

Općinsko vijeće

Lukavac, maj 2018. godine

Na osnovu člana 22., a u vezi sa članom 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 32. Statuta Općine Lukavac – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Općine Likavac“, broj: 5/08 i 1/14), člana 4. 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 5. Odluke o raspisivanju Javnog oglasa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije Općinskog vijeća Lukavac broj:01-02-1-580/18 od 13.03.2018. godine, Općinsko vijeće Lukavac na ____ redovnoj sjednici održanoj dana ____2018. godine, donosi

O D L U K U

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije

Član 1.

Prodaje se putem javnog nadmetanja-licitacije neizgrađeno građevinsko zemljište u državnom vlasništvu označeno kao k.č. broj: 1282/14 zvana „POLJE“ Oranica/ Njiva III klase u površini od 17.630 m² upisana u pl. broj: 295 K.O. Puračić u posjedu Skupštine opštine Lukavac sa dijelom 1/1 po novom premjeru, a što po starom premjeru odgovara nekretnini označenoj kao k.č. broj: 1282/14 zvana „POLJE“ Oranica/ Njiva III klase u površini od 17.630 m² upisana u zk. ul broj:828 K.O. Puračić u zemljišnoknjižnom vlasništvu Skupština opštine Lukavac 1/1, „Termont Metal“ d.o.o. Doboj Jug po cijeni od 176.400,00 KM.

Član 2.

Po pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva zaključice se notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 1. ove Odluke.

Daje se saglasnost Općinskom načelniku ili drugom licu koje ovlasti Općinski načelnik da, u ime Općine Lukavac, zaključi ugovor o prodaji nekretnine iz člana 1. Ove Odluke.

Troškove izrade i notarske obrade ugovora o kupoprodaji nekretnine, poreza na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi „Termont Metal“ d.o.o. Doboj Jug.

Član 3.

„Termont Metal“ d.o.o. Doboj Jug može na nekretnini iz člana 1. ove Odluke, izgraditi samo proizvodne objekte radi čije izgradnje je donesena Odluka o raspisivanju Javnog oglasa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije broj: 01-02-1-580/18 od 13.03.2018. godine.

Član 4.

Za realizaciju ove Odluke zadužuju se Stručna služba Općinskog načelnika, Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Služba za urbanizam, prostorno planiranje i investicije svaka iz svoje nadležnosti.

Za sve što nije regulisano ovom Odlukom primjenjuje se Odluka o raspisivanju Javnog oglasa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije Općinskog vijeća Lukavac 01-02-1-580/18 od 13.03.2018. godine, javnog konkursa i važeći zakonski propisi.

Član 5.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u „Službenom glasniku Općine Lukavac“.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Mehmed Suljić, dipl. ing. mašinstva

Dostavljeno:

1. Općinski načelnik
2. Stručna služba Općinskog načelnika
3. Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove 2x
4. Služba za urbanizam, prostorno planiranje i investicije
5. Služba za Budžet i finansije
6. Službeni glasnik Općine Lukavac
7. Evidencija 2x i
8. Arhiva 2x

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je Zakon o stvarnim pravima i Pravilnik o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj: 17/14), Statuta općine Lukavac-prečišćeni tekst ("Službeni glasnik općine Lukavac" broj: 5/08 i 1 /14) i Odluke o raspisivanju Javnog oglasa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije Općinskog vijeća Lukavac („Službeni glasnik Općine Lukavac“, broj: 6/17).

Zakonom o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine, u članu 22. je propisano:

„Pravne osobe javnog prava (općina, grad, kanton, entitet, država, javno preduzeće, ustanove i dr.) koje su nosioci prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jedanak položaj kao i drugi vlasnici.

Nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava raspolaže, upravlja i koristi ih tijelo koje je za to nadležno na osnovu zakona.“

Članom 363. stav 1. i 2. istog Zakona je propisano da:

„Nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.“

Članom 32. stav 1 tačka 5. Statuta Općine Lukavac je propisano da vijeće u okviru svoje nadležnosti „donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom općine.“

Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službeni glasnik F BiH“, broj: 17/14), je propisan postupak javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina, kao jedinica lokalne samouprave, a konkretno članom 4. stav 1 tačka c) definisano da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnina, u skladu sa članom 363. stav 3 i 4 Zakona o stvarnim pravima za nekretnien koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Članom 9. stav 1. pomenutog Pravilnika je propisano da postupak licitacije sprovedi komisija za sprovođenje javnog nadmetanja, koju imenuje nadležni organ, odnosno služba iz člana 3. ovog pravilnika.

Na temelju odredbi člana 32. Statuta Općine Lukavac , člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13) i članova 3. i 9. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj 17/14), a u vezi sa Rješenjem Službe za urbanizam, prostorno planiranje i investicije o načelnoj urbanističkoj saglasnosti za izgradnju proizvodnih objekata broj: 06-23-2-1939/17 od 28.12.2017. godine Općinsko vijeće Lukavac je na 17. redovnoj sjednici održanoj dana 07.03.2018. godine donijelo Odluku o raspisivanju Javnog konkursa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije i istom Odlukom imenovalo Komisiju za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu.

Temeljem člana 8. uvodno označene Odluke, Općinski načelnik je raspisao Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja - prva licitacija broj:02-02-1-580/18 od 19.03.2018. godine koji je dana 21.03.2018. godine objavljen u dnevnom listu Oslobođenje, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Lukavac sa krajnim rokom za podnošenje prijave za učešće u postupku licitacije 18.04.2018. godine.

Dana 20.04.2018. godine Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu je utvrdila da je na Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-prva licitacija broj: 02-02-1-580/18 od 19.03.2018. godine pristigle dvije ponude i to Mešić Armin kao fizičko lice i „Termont Metal“ d.o.o. Doboj Jug kao pravno lice, i konstatovano da licitacija za prodaju predmetnog neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu se može održati, ista je održana 20.04.2018. godine sa početkom u 10 sati u Sali za sastanke općine Lukavac uz prisustvo ponuđača shodno odredbama člana 9. Pravilnika o postupku javnog konkursa za

raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj 17/14).

Po završenom postupku javnog nadmetanja-licitacije Komisija je jednoglasno konstatovala da je postignuta cijena za prodaju predmetnog neizgrađenog građevinskog zemljišta u iznosu od 176.400,00 KM, te je preporuka iste da se, uz pribavljeno mišljenje Općinskog pravobranilaštva donese Odluka o prodaji predmetnih nekretnina ponuđaču „Termont Metal“ d.o.o. Doboju Jug i sa istim zaključi ugovor o prodaji putem javnog nadmetanja-licitacije.

Komisija je zapisnike o radu sa prijedlogom uz svu prateću dokumentaciju dostavila nadležnoj Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, kako bi ista na temelju člana 5. Odluke o raspisivanju Javnog konkursa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu pripremio odgovarajući prijedlog odluke i nacрте ugovora.

Shodno naprijed navedenom pripremljen je prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije, te se isti uz pribavljeno mišljenje Općinskog pravobranilaštva dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje.

Broj: 02-02-1-580/18

Lukavac: 03.05.2018. godine

Obrađivač

Služba za geodetske i imovinsko-
pravne poslove



Dostavljeno:

1. Općinsko vijeće
2. Općinsko pravobranilaštvo
3. Evidencija
4. Arhiva



OPĆINSKI NAČELNIK

Dr. Sci. Edin Delić



Općinsko pravobranilaštvo

Broj: M- 22/18

Datum, 03.05.2018.godine

Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove

Veza: Vaš broj: 05-02-1-580/18 od 25.04.2018. god.

PRAVNO MIŠLJENJE

U skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o pravobraniteljstvu (Sl. novine TK broj; 4/04, 5/08, 2/14, 4/18), dostavljamo pravno mišljenje vezano za Nacrt Ugovora o prodaji (OPU-IP/2018), sastavljenog od strane notara Milana Miletića, a između općine Lukavac zastupane po Općinskom načelniku Edinu Deliću sin Fadila iz Lukavca, ul. Patriotskog fronta broj 28 (kao prodavca s jedne strane) i „Termont Metal“ d.o.o. sa sjedištem u ulici 203. brigade broj 269, Matuzići, Doboj Jug, zastupane po prokuristi bez ograničenja (Rješenje o Registraciji Općinskog suda u Zenici broj; 043-0-Reg-18-000075 od 02.08.2018. god., Kovačević Džemalu iz Lukavca, (kao kupca s druge strane).

U naprijed naznačenom Ugovoru o prodaji, predmet prodaje je nekretnina označena po starom premjeru kao kč. br. 1282/14 Polje oranica/ njiva 3 klase u površini od 17630 m2, upisana u zk. ul. br. 828 , K.O. Puračić , u „B“ vlasničkom listu uknjiženo je vlasništvo na Skupštinu Opštine sa 1/1 dijelom, u „C“ teretnom listu nema tereta, kojoj odgovara nekretnina označena po novom premjeru kao kč. br. 1282/14 „Polje“ Oranica/Njiva 3 klase u površini od 17 630 m2 , upisana u Pl. br. 295 K.O. Puračić , sa upisanim pravom na posjed u korist Skupštine opštine Lukavac sa obimom prava 1/1.

Promet nepokretnosti izvršen je Javnim konkursom prodavaca za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja – licitacije broj; 02-02-1-580/18 od 19.03.2018. god.

Općinsko pravobranilaštvo se ne izjašnjava na utvrđenu vrijednost predmeta prodaje , iz razloga što je ista utvrđena od strane stalnog sudskog vještaka za građevinske poslove Zuhdije Salihovića i Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti svojim nalazom broj; 01-14-5-SI/18 od 28.02.2018. god., zašto su isti i odgovorni.

Predmetni promet nepokretnosti izvršen je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. Novine FBiH broj; 66/13 i 100/13) i Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, Kantona, općina i gradova (Sl. novine FBiH broj: 17 /14).

OPĆINSKO PRAVOBRANILAŠTVO
OPĆINSKI PRAVOBRANILAC
Jasminka Smajlović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
NOTAR
Milan Miletić
Lukavac

OPU- IP /2018

IZVORNIK

UGOVOR O PRODAJI

Dana _____ 2018.godine su se preda mnom, Milanom Miletićem, Notarom sa službenim sjedištem u Lukavcu i poslovnim prostorijama u Ulici Lukavačkih brigada br.1., istovremeno obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje, i to:

1. **OPĆINA LUKAVAC**, koju po osnovu Uvjerenja Centralne izborne komisije Bosne i Hercegovine, Središnje izborno povjerenstvo, broj 06-1-01-1-1559-40/16 od 01.11.2016. godine zastupa Općinski načelnik Delić Edin sin Fadila iz Lukavca, Ulica Patriotskog fronta broj 28, redovni profesor tehničkih nauka, JMBG 1402966182673, čiji identitet sam utvrdio na osnovu LK broj 101006J84, izdata dana 11.04.2016.godine sa važnošću do 11.04.2026.godine od MUP TK Lukavac (u daljem tekstu: **prodavac**) i

2. **„Termont Metal“ d.o.o.**, sa sjedištem u ul.203.brigade broj 269, Matuzići, Doboj Jug, upisano u sudski registar kod Općinskog suda u Zenici, MBS: 43-01-0054-18, što je utvrđeno uvidom u Rješenje o registraciji Općinskog suda u Zenici broj 043-0-Reg-18-000075 od 08.02.2018.godine, iz kojeg je utvrđeno ovlaštenje za zastupanje po prokuristi bez ograničenja osim za prijenos i opterećenje nekretnina Kovačević Džemalu sinu _____ iz _____, po zanimanju _____, JMBG _____, čiji identitet sam utvrdio uvidom u LK broj _____, izdata dana _____.godine sa važnošću do _____.godine od MUP _____ (u daljem tekstu : **kupac**).

Ovlaštenja za zastupanje prodavca i kupca su predočena: Uvjerenje Centralne izborne komisije Bosne i Hercegovine, Središnje izborno povjerenstvo za Općinu Lukavac, za prodavca i Rješenje o registraciji Općinskog suda u Zenici u originalu, za kupca , te se u prepisu ulažu u notarski spis, sa posebnom napomenom Općinskog načelnika Delić Edina i prokuriste bez ograničenja „Termont Metal“ d.o.o.da su naprijed navedeni podaci u cjelosti tačni i da od tada do današnjeg dana nije bilo promjena.

Zastupnik kupca ulaže u spis Odluku jedinog osnivača kupca gospodina Kaloševac Ramiza broj _____ od _____.godine, kojom se odobrava kupovina nekretnine, koja je predmet ovog ugovora, te da ugovor o prodaji može potpisati prokurist bez ograničenja - Kovačević Džemal, za kupoprodajnu cijenu iz ovog ugovora.

Podaci o imenu oca, adresi stanovanja i zanimanju ugovornih strana navedeni su na osnovu njihovih vlastitih izjava.

Ugovorne strane, na posebnu pouku notara o odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik“ BiH, broj 49/06,76/11 i 89/11), saglasno izjavljuju da se u ovoj notarskoj ispravi mogu upisati njihovi lični podaci kako navedeni u ličnim dokumentima, tako i podaci koje je notar saznao od strane ugovornih strana, što potvrđuju svojim potpisima na ovoj ispravi.

Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili slijedeće:

Član 1.

Predmet prodaje

Na osnovu uvida u Zemljišno-knjižni izvadak izdat od strane Općinskog suda u Lukavcu dana 19.04.2018.godine, koji su mi stranke prezentirale i neposrednim uvidom notara u Zemljišne knjige Općinskog suda Lukavac 15 (petnaest) minuta prije potpisivanja i notarske obrade ovog ugovora, utvrdio sam da je u «A»-Popisnom listu pod rednim brojem 2. navedena nekretnina označena po starom premjeru kao **k.č.br. 1282/14** Polje Oranica/ Njiva 3 klase u površini od 17630 m², upisana u **zk.ul.br.828, k.o.:Puračić**, u «B»-Vlasničkom listu uknjiženo je vlasništvo na Skupština Opštine sa 1/1 dijela a u «C»-Teretnom listu nema tereta.

Na osnovu uvida u Izvod iz posjedovnog lista izdat od Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove općine Lukavac dana 27.02.2018.godine, koji su mi stranke prezentirale i neposrednim uvidom notara u Katastar nekretnina 15 (petnaest) minuta prije potpisivanja i notarske obrade ovog ugovora, utvrdio sam da je prodavac Skupština Opštine Lukavac upisana kao posjednik sa 1/1 dijela nekretnine označene po novom premjeru kao **k.č.br.1282/14** «Polje» Oranica / Njiva 3 klase u površini od 17630 m², upisana u **pl.br.295, k.o.:Puračić**.

Ugovorne strane ulažu u notarski spis:

-Odluku Općinskog vijeća Općine Lukavac o raspisivanju Javnog konkursa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja – licitacije, koje zemljište je predmet ovog ugovora broj 01-02-1-580/18 od 12.03.2018.godine i kojom odlukom je imenovana komisija za sprovođenje procedure javnog nadmetanja-licitacije u sastavu: predsjednik Mahmutović Osman, član Orlić Dino i član Mešanović Nehrudin,

- Javni konkurs prodavca za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja – licitacije broj 02-02-1-580/18 od 19.03.2018.godine, kojim se raspisuje Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja – prva licitacija, radi izgradnje proizvodnih objekata i to za nekretninu koja je predmet ovog ugovora, s tim da postojeća infrastruktura ostaje na zemljištu koje je predmet prodaje sa pravima koja ih sleduju po zakonima i pravilnicima,

-tekst Obavještenja objavljenog u dnevnom listu „Oslobođenje“ 21.03.2018.godine, kojim je istaknuto da Općina Lukavac raspisuje javni konkurs za prodaju zemljišta-prva licitacija koje je predmet ovog ugovora u posjedu Skupštine Opštine Lukavac sa dijelom 1/1 na kojem se planira buduća gradnja tri proizvodne hale,

-Zapisnik Komisije za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu, koje je predmet ovog ugovora Općine Lukavac broj 02-02-1-580/18 od 20.04.2018.godine u kojem je konstatovano da početna prodajna cijena za predmetno neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi 176.300,00 KM odnosno 17.630 m²x 10,00 KM/m², te da su na Javni konkurs za prodaju pristigle dvije prijave za učešće u postupku licitacije podnijete od strane fizičkog lica Mešić Armina, Doboju Jug, ul.Brezik 79 i pravnog lica „Termont Metal“d.o.o.i da se može pristupiti postupku prodaje predmetne nekretnine, te da imenovani učesnici ispunjavaju uvjete iz tačke IX Javnog konkursa i da se može pristupiti postupku prodaje predmetne nekretnine, zatim da su obje strane izjavile da ostaju pri početnoj cijeni 176.300,00 KM a direktor pravnog lica „Termont Metal“d.o.o. je ponudio uvećanu cijenu za 100,00 KM, tako da je Komisija konstatovala da je postignuta cijena za prodaju predmetnog neizgrađenog građevinskog zemljišta putem postupka javne licitacije i iznosi 176.400,00 KM i da pravo na kupovinu predmetnog zemljišta ostvaruje upravo kupac iz ovog ugovora, „Termont Metal“d.o.o.

-Zaključak Općinskog vijeća Općine Lukavac broj _____ od _____ godine u kojem se konstatuje da se donosi odluka o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta iz člana 1 ovog ugovora putem javnog nadmetanja-licitacije kupcu „Termont Metal“ d.o.o.za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 176.400,00 KM, te se ovlašćuje načelnik Općine da potpiše kod notara ugovor o prodaji,

-Procjenu vrijednosti zemljišta, stalnog sudskog vještaka za građevinske poslove Salihović Zuhdije, dipl.ing. građ. od 28.02.2018.godine, kojim je predmetna nekretnina procjenjena na vrijednost od 176.300,00 KM,

-Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam , prostorno planiranje i investicije Općine Lukavac broj 06-23-2-1939/17 od 28.12.2017.godine, kojim se daje načelna urbanistička saglasnost za izgradnju tri proizvodne hale u Puračiću na parceli označenoj kao k.č.br.1282/14 i dio k.č.br.1280/1, obje k.o.:Puračić

-Odluka kupca o odobravanju kupovine broj ____ od _____ godine potpisana od strane osnivača kupca, kojom se odobrava kupovina nekretnine, koja je predmet ovog ugovora i da isti potpiše prokurist bez ograničenja Kovačević Džemal i

-Mišljenje Općinskog pravobranilaštva Općine Lukavac broj _____ od _____ 2018.godine, kojim Općinsko pravobranilaštvo Općine Lukavac daje saglasnost na prijedlog ugovora za prodaju nekretnine koja je predmet ovog ugovora i da je isti u skladu sa zakonom.

Član 2. Prodaja

Prodavac prodaje a kupac pristaje da kupi nekretninu poblize opisanu u članu 1.ovog ugovora.

Član 3. Cijena

Ukupna kupoprodajna cijena po ovom ugovoru iznosi 176.400,00 KM (slovima: stotinu sedamdesetšesthiljadačetiristotinekonvertibilnihmaraka).

Član 4. Plaćanje cijene

Kupoprodajnu cijenu iz člana 3 ovog ugovora, kupac će isplatiti prodavcu na slijedeći način:
-depozit(kaparu) u iznosu od 17.630,00 KM (slovima: sedamnaesthiljadašeststotinatridaset konvertibilnihmaraka) kupac je isplatio prodavcu već ranije, što zastupnik prodavca potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru a

-ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 158,770,00 KM (slovima: stotinupedeset osamhiljadasedamstotinasedamdesetkonvertibilnihmaraka) kupac se obavezuje isplatiti prodavcu u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Ukoliko kupac ne isplati ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 158,770,00 KM (slovima: stotinupedeset osamhiljadasedamstotinasedamdesetkonvertibilnihmaraka) u naprijed navedenom roku od 30 (trideset) dana, ovaj ugovor smatrat će se da je kupac jednostrano raskinuo i kupac gubi pravo na povrat depozita-kapare.

Član 9. Pouke

Notar je stranke poučio da tek sa uknjižbom prava vlasništva u Zemljišnu knjigu kupac postaje vlasnik nekretnine. Jedan od preduslova za uknjižbu je i plaćanje poreza na promet nekretnina.

Notar je stranke poučio o tome kako predbilježba osigurava kupca, te ih upozorio na posljedice neupisivanja predbilježbe, međutim, iste su odbile njen upis.

Notar je poučio stranke a posebno kupca na opasnost od postojanja zakonske hipoteke.

Kupac dostavlja i ulaže u notarski spis uvjerenje Porezne uprave – Kantonalni porezni ured Tuzla, Porezna ispostava ___ broj _____ od __2018.godine, kojim se potvrđuje da je „Termont Metal“ d.o.o., evidentiran kao porezni obveznik i da prema poreznoj evidenciji nema obaveza niti duga po osnovu javnih prihoda i Uvjerenje Uprave za indirektno – neizravno oporezivanje, Regionalni centar ___ broj _____ od __2018.godine, kojim se potvrđuje da „Termont Metal“ d.o.o., nema dospjelih a neizmirenih obaveza po osnovu indirektnih poreza, ostalih prihoda i taksi.

Notar je poučio stranke da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao.

Prije plaćanja poreza na promet nekretnina, kupac se obavezuje da isplati prodavcu eventualna dugovanja, ukoliko ih ima po osnovu naknade za korištenje građevinskog zemljišta, kao i dugovanja po osnovu naknada i taksi koje se naplaćuju u postupku izdavanja dokumentacije iz nadležnosti Općine i naknada utvrđenih odlukama Općinskog vijeća.

Prilozi: Uvjerenje Centralne izborne komisije Bosne i Hercegovine, Središnje izborno povjerenstvo, za prodavca i Rješenje o registraciji kupca, su predloženi strankama, koje su upoznate sa odredbom člana 80 stav 4 Zakona o notarima, te izjavljuju da su upoznate sa sadržajem priloža i da se odriču prava da im se isti pročitaju.

Od ove notarski obradjene isprave dobivaju :

Opravak

Prodavac (1)

Kupac (1)

Zemljišno-knjižni ured (1)

Katastar (1)

Ovjereni prepis

Porezna uprava (1)

Prepis

Komisija za procjenu nekretnina (1)

Notarska nagrada i naknada uredskih troškova, zajedno sa PDV-om utvrđena po Tarifnom broju 1, Tarifnom broju 27 stav 5 i Tarifnom broju 29 Tarife o nagradama i naknadama notara („Sl.novine FBiH“57/13“), o čemu je stranci izdata specifikovana potvrda-račun, što ista potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru.

Ova notarski obrađena isprava je u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su ugovor u potpunosti razumjele, i da nemaju nikakvih primjedbi na isti, da on predstavlja njihovu pravu volju, jer ugovor zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane, svjesni u potpunosti svojih radnji i postupaka, te da ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Lukavac, _____2018.godine

PRODAVAC:

Općina Lukavac po Općinskom
načelniku Delić Edinu

KUPAC:

„Termont Metal“ d.o.o.
po prokuristi bez ograničenja
Kovačević Džemalu

NOTAR
Milan Miletić