

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ГРАДИШКА
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Број: 02.02/1-477- 52/26

Датум: 07.07.2026. године

На основу члана 348. став (1) Закона о стварним правима ("Службени гласник Републике Српске", број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члана 4. и 10. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе ("Службени гласник Републике Српске", број 20/12), и Одлуке Скупштине Града Градишка о приступању продаји непокретности путем лицитације број 01.01-022-121/26 од 02.07.2026. године, Градоначелник Града Градишке расписује:

ОГЛАС

о продаји непокретности ради реализације инвестиционог пројекта од посебног интереса за регионални, односно локални развој путем усменог јавног надметања-лицитације

I

Продају се непокретности ради реализације инвестиционог пројекта од посебног интереса за регионални, односно локални развој у оквиру регулационог плана „Обилазница -Чатрња“, у пословној зони „Обилазница“ у власништву Града Градишка путем лицитације и то грађевинске парцеле које чине комплекс означене као блок А1 :

1. к.ч. број: 108, „Мокрице“	ливада 3. класе у површини	56858 m ²
2. к.ч. број: 109, „Мокрице“	ливада 3. класе у површини	35702 m ²
к.ч. број: 461, „Мокрице“	ливада 3. класе у површини	21065 m ²
к.ч. број: 814/1, „Жеравица“	приступни пут у површини	3666 m ²
Укупно:		60433 m ²
3. к.ч. број: 162/4, „Мокрице“	њива 5. класе у површини	3228 m ²
к.ч. број: 458/1, „Мокрице“	ливада 3. класе у површини	56249 m ²
к.ч. број: 459/2, „Мокрице“	њива 4. класе у површини	6056 m ²
	њива 5. класе у површини	4676 m ²
к.ч. број: 817/4, „Жеравица“	приступни пут у површини	933 m ²
Укупно:		71142 m ²
4. к.ч. број: 162/3, „Мокрице“	њива 5. класе у површини	10639 m ²
к.ч. број: 438, „Мокрице“	њива 5. класе у површини	480 m ²
	поток у површини	120 m ²
к.ч. број: 439, „Мокрице“	њива 5. класе у површини	710 m ²
	поток у површини	110 m ²
к.ч. број: 440, „Мокрице“	њива 5. класе у површини	16943 m ²
	њива 6. класе у површини	37953 m ²
к.ч. број: 444, „Мокрице“	ливада 4. класе у површини	3224 m ²
к.ч. број: 458/5, „Мокрице“	ливада 3. класе у површини	3850 m ²
к.ч. број: 817/9, „Жеравица“	приступни пут у површини	5001 m ²
Укупно:		79030 m ²

5. к.ч бр.425/1, „Поткућница“, двориште, у површини	241 m ²
к.ч бр.429, „Поткућница“, њива 5. класе у површини	39768 m ²
њива 6. класе у површини	6350 m ²
к.ч бр. 430, „Поткућница“, двориште, у површини	380 m ²
к.ч бр.458/6, „Мокрице“ ливада 3. класе у површини	3034 m ²
к.ч бр.460, „Мокрице“ њива 4. класе у површини	3459 m ²
њива 5. класе у површини	2491 m ²
- к.ч. број: 817/10 „Жеравица“ приступни пут у површини	5283 m ²
Укупно: 61006 m ²	

укупне површине 328 469 m², уписане у посједовни лист број: 218 к.о. Жеравица, по почетној субвенционисаној цијени од 4,00 KM/1m².

II

Предметне парцеле служиће за изградњу енергетског комплекса у функцији стабилности електроенергетског система Републике Српске, а који мора да обухвата батеријски систем за складиштење електричне енергије снаге најмање 45 MW и соларни парк снаге веће од 20 MW.

III

Продаја непокретности из претходне тачке се врши путем усменог јавног надметања-лицитацијом.

Поступак лицитације проводи Комисија за спровођење јавног надметања за продају непокретности у својини Града Градишке, именована Рјешењем Скупштине Града Градишка бр. 01.01-111-90/26 од 26.02.2026. године (У даљем тексту: Комисија).

IV

Право учешћа у поступку продаје непокретности из тачке I имају сва правна лица која по закону могу бити власници некретнина које се продају, уз уплату кауције која износи 10% од почетне продајне цијене непокретности која се лицитира, с тим да тај износ не може бити нижи од 1.000,00 KM, нити виши од 50.000,00KM, и урачунава се у продајну цијену, а у случају да учесник лицитације не излицитира жељену непокретност иста се враћа.

Са учесником лицитације чија је понуда утврђена као најповољнија закључује се одговарајући уговор у писаној форми.

Закључење уговора након завршене продаје врши се на основу инвестиционог елабората достављеног од стране инвеститора, а у којем је наведено да ће инвеститор реализовати инвестицију у вриједности већој од 62.000.000,00 KM.

Ако најповољнији понуђач одустане од закључења уговора, губи право на повраћај положене кауције.

Кауција се уплаћује на јединствени рачун трезора Града Градишка број 567-323-82000714-59 код Атос банке а.д. Бања Лука, Филијала Градишка, прије почетка поступка лицитације.

V

Инвеститор је обавезан да плати износ накнаде утврђен на основу природних погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом кориштења тог земљишта која ће се утврдити рјешењем о висини накнаде за уређење грађевинског земљишта и ренте, према јединици корисне површине објекта који ће се градити, те платити накнаду за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско.

Земљиште се продаје у виђеном стању, без потпуне инфраструктурне опремљености, те је инвеститор дужан да о свом трошку опреми парцелу неопходном

инфраструктуром, као и да сноси трошкове власничке трансформације у земљишно-књижним евиденцијама.

VI

Након закључивања купопродајног уговора, инвеститор:

а) је обавезан на пренесеном земљишту изградити објекте у складу с просторно планским актом – регулационим планом, односно Урбанистичко – техничким условима израђеним од стране лиценциране пројектне куће, а у складу са могућностима које је предвидио регулациони план “Обилазница - Чатрња” и потребама инвеститора,
б) је обавезан у року од годину од дана закључивања уговора прибавити одобрење за грађење (грађевинску дозволу),

в) у року од двије године од дана закључивања уговора изградити објекте,

г) у року од једне године од изградње објекта започети обављање дјелатности и запослити одређени број радника у новоизграђеним објектима у складу са достављеним инвестиционим пројектом.

д) може прометовати земљиште и објект у року од три године од дана закључивања купопродајног уговора само уколико купац врши исту или сличну дјелатност, те испуњава услове за утврђивање посебног интереса у складу са Правилником о условима и начину отуђења непокретности у својини Града Градишка Скупштине Града.

ђ) не може оптеретити пренесено земљиште у периоду од три године од закључивања уговора, о чему ће се извршити забиљежба у јавним евиденцијама.

VII

Неиспуњавање услова из тачке VI представља раскидни услов, те ће у том случају Град Градишка, као продавац, путем нотарски обрађене једностране изјаве воље о раскиду уговора исти раскинути и у јавним евиденцијама ће бити понов уписан продавац, односно Град Градишка, као власник са 1/1 дијела на предметним непокретностима.

VIII

(1) Приликом раскида уговора због неиспуњења уговорних обавеза Купца уговара се уговорна казна и то:

а) уколико купац у року од годину дана од дана закључења уговора није прибавио грађевинску дозволу, односно није започео са градњом објекта у року од двије године (није било легалног улагања у земљиште) уговара се уговорна казна због неиспуњења уговорних обавеза, у висини исплаћене купопродајне цијене увећане за законску затезну камату на наведени износ, те купац у потпуности прихвата висину овако одређене уговорне казне и одриче се права на тражење смањења износа за исту.

б) уколико је Купац започео али није завршио градњу пословног објекта у складу са издатом грађевинском дозволом и пословним планом, Скупштина Града на захтјев Купца може оставити накнадни рок од 6 (шест) мјесеци како би Купац завршио градњу објекта или предметну непокретност продао трећем лицу који се бави истом дјелатношћу (купцу) и који је дужан у свему испоштовати опште и посебне услове продаје.

Изузетно, , уколико инвеститор из објективних разлога није завршио градњу пословног објекта у року из претходног става, Скупштина Града може, на образложен захтјев инвеститора, а по оцјени Одјељења за развој и међународне пројекте, дозволити продужење рока за завршетак грађења најдуже за још 6 (шест) мјесеци.

(2) Уколико купац започне, али не заврши градњу пословног објекта у складу са издатом грађевинском дозволом и инвестиционим пројектом, нити у накнадно остављеном року од 6 (шест) мјесеци заврши изградњу или изврши пренос права својине на треће лице које испуњава све прописане услове, Продавац има право да:

– раскине уговор једнострано,

– упише право власништва над земљиштем на своје име.

(3) Продавац нема обавезу исплате било какве накнаде Купцу за започете или изведене радове.

(4) Купац се основним уговором изричито одриче права на накнаду или потраживања по било ком основу у вези са улагањима на предметној непокретности. У случају да се на земљишту налази започета изградња, иста постаје заједно са земљиштем власништво Града који је продао.

(5) Пренос власништва извршава се на основу нотарске изјаве Продавца о раскиду уговора, као и записника Комисије за утврђивање испуњености услова за раскид уговора коју именује Градоначелник.

IX

Сва ограничења права власништва се уписују у јавне евиденције непокретности и престају у року од три године година од дана закључења купопродајног уговора, уколико су испоштоване све уговорене обавезе.

X

Надзор над реализацијом уговора вршиће Комисија за надзор, именована од стране Градоначелника, која је у обавези да сваких шест мјесеци поднесе извјештај Градоначелнику о току и статусу испуњења обавеза од стране инвеститора.

XI

Рок за подношење пријава за учешће на лицитацији је 24.07.2026. године до 15,00 сати.

Пријаве се предају у просторијама Градске управе, канцеларија бр.7. Пријава треба да садржи податке о учеснику лицитације (назив и сједиште фирме, контакт телефон, ЈИБ, судска регистрација) и податке о непокретности коју жели да купи.

Доказ о уплаћеној кауцији се предаје непосредно Комисији прије почетка лицитације.

XII

Учесници лицитације су дужни прије почетка поступка јавног надметања Комисији приложити доказ о идентитету (потврда о регистрацији правног лица), а ако се ради о законским заступницима правних лица, исти су дужни приложити и овлашћење за заступање (пуномоћ).

XIII

Продаја предметних непокретности по овом огласу ће се одржати 27.07.2026. године са почетком у 09,00 сати у просторијама Градске управе Града Градишка (Ул. Видовданска бр. 1 А), канцеларија бр. 47.

XIV

Свим учесницима лицитације биће претходно омогућен увид у постојећу просторно - планску документацију, увид у изводе из јавних регистара некретнина, увид у копију катастарског плана и одговарајућу урбанистичку документацију, као и обилазак непокретности које су предмет продаје. Све информације о условима учешћа на лицитацији, потребној документацији, те непокретностима које су предмет лицитације, могу се добити у Градској управи Града Градишка – Служба Градоначелника, контакт-особе Тијана Башкало и Савка Попић, канцеларија 59, контакт-телефон 051/810-359.

XV

Излицитирана, односно утврђена куповна цијена непокретности се плаћа у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји непокретности, а купац ступа у посјед купљене непокретности након плаћања куповне цијене.

XVI

Текст огласа ће бити објављен у „Гласу Српске“, истакнут на огласној табли Градске управе Града Градишке, као и на интернет страници Града Градишке (www.gradgradiska.com).

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Зоран Аџић



J. Popić