

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА СОКОЛАЦ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Број: 02-475-73/26
Соколац, 01.07.2026.год.

На основу чл. 348. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 – Одлука УС 107/2019 и 1/2021 и Одлука УС 119/2021), члана 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), Одлуке о продаји градског грађевинског земљишта – (БРОЈ: I), број: 01-022-172/26 од 11. јуна 2026. године („Службене новине Града Источно Сарајево“, број: 11/26), Начелник Општине Соколац, расписује

О Г Л А С
О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
НА ЛОКАЦИЈИ РАВНА РОМАНИЈА – (БРОЈ: I)

I. Општина Соколац, продаје грађевинско земљиште у својини јединице локалне самоуправе и то:

1. к.ч. број: 65/10 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 1.302 м², од чега је 398 м² пашњак 4. класе, а 904 м² ливада 6. класе, уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

2. к.ч. број: 65/11 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 838 м², од чега је 372 м² пашњак 4. класе, а 466 м² ливада 6 класе, уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

3. к.ч. број: 65/15 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 792 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

4. к.ч. број: 65/18 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 904 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

5. к.ч. број: 65/20 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 1.489 м², од чега 191 м² пашњак 4. класе, а 1.298 м² ливада 6. класе, уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

6. к.ч. број: 65/22 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 1.456 м², од чега је 199 м² пашњак 4. класе, а 1.257 м² ливада 6. класе, уписано у лист непокретности

број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

7. к.ч. број: 65/23 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 1.120 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

8. к.ч. број: 65/24 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 748 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

9. к.ч. број: 65/25 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини 553 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

10. к.ч. број: 65/26 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 669 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

11. к.ч. број: 65/27 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 761 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

12. к.ч. број: 65/28 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 781 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

13. к.ч. број: 65/29 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 738 м², уписано у лист непокретности број: 520, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

14. к.ч. број: 65/30 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 508 м², од чега је 137 м² пашњак 4. класе, а 371 м² ливада 6. класе, уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

15. к.ч. број: 65/31 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 509 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

16. к.ч. број: 65/32 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 508 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име

Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

17. к.ч. број: 65/33 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 510 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

18. к.ч. број: 65/34 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 508 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општине Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

19. к.ч. број: 65/35 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 509 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта;

20. к.ч. број: 65/36 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури ливада 6. класе, у површини од 556 м², уписано у лист непокретности број: 520 К.О. Романија, на име Општина Соколац са правом својине 1/1, а које се налази у III зони градског грађевинског земљишта.

II. Продаја градског грађевинског земљишта извршиће се путем лицитације која ће се одржати дана 20.07.2026. године, у сали СО-е Соколац, Гласиначка 13, са почетком у 10:00 сати.

Ако се на лицитацији појави само један учесник, комисија може приступити поступку продаје непосредном погодбом, под условом да цијена не може бити нижа од цијене која је одређена одлуком и огласом о продаји.

III. Почетна продајна цијена за непокретности износи:

1. За к.ч. број: 65/10 К.О. Романија **32.550,00 КМ**, а утврђена је од стране овлашћеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

2. За к.ч. број: 65/11 К.О. Романија **20.950,00 КМ**, а утврђена је од стране овлашћеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

3. За к.ч. број: 65/15 К.О. Романија **19.800,00 КМ**, а утврђена је од стране овлашћеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

4. За к.ч. број: 65/18 К.О. Романија **22.600,00 КМ**, а утврђена је од стране овлашћеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

17. За к.ч. број: 65/33 К.О. Романија **12.750,00 КМ**, а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

18. За к.ч. број: 65/34 К.О. Романија **12.700,00 КМ**, а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

19. За к.ч. број: 65/35 К.О. Романија **12.725,00 КМ**, а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026.године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

20. За к.ч. број: 65/36 К.О. Романија **13.900,00 КМ**, а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака Ранке Алемпић, дипл.инж.арх. струке, на дан 31.05.2026. године, број: ПВЗ-ОС-4/26, а иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

IV. Купац који понуди највишу цијену на лицитацији, односно купи земљиште непосредном погодбом и са којим се закључи купопродајни уговор преузима стриктну инвестициону обавезу привођења земљишта намјени, те се обавезује да испуни следеће услове:

1. У року од 12 (дванаест мјесеци) од дана закључења и нотарске обраде уговора о купопродаји, поднесе захтјев за издавање грађевинске дозволе код надлежног органа;
2. У року од 3 (три године) од дана правоснажности грађевинске дозволе, објект доведе до фазе уграђене вањске столарије и завршене фасаде;
3. Изградњу објекта врши у свему у складу са издатом грађевинском дозволом, одобреном техничком документацијом и важећим прописима у Републици Српској.

Остали услови у погледу примјене материјала и вањског изгледа објекта биће дефинисани урбанистичко-техничким условима у поступку издавања грађевинске дозволе.

V. Уколико купац и поред писаног упозорења и остављеног примјереног рока не испуни инвестиционе обавезе или ако закашњење у испуњењу обавеза потраје дуже од 30 (тридесет) дана, продавац задржава право на једнострани раскид уговора.

У случају раскида уговора кривицом купца, примјењују се следеће санкције;

- купац је дужан вратити предметно земљиште у власништво и посјед продавца без било каквих уписаних терета, без права на накнаду за евентуално изведене радове и припремање терена.

Продавац ће купцу извршити поврат уплаћеног износа купопродајне цијене, умањен за 20 % од укупно остварене купопродајне цијене постигнуте на лицитацији, односно непосредном погодбом.

VI. Уговором о купопродаји ће се дефинисати изричита и безусловна сагласност купца (clausula itabulandi) да се у земљишним књигама / катастру непокретности, истовремено са укњижбом права својине у корист купца упише забрана отуђења и

оптерећења непокретности у корист продавца (Општине), ради обезбјеђења инвестиционих обавеза.

Забилежка забране отуђења и оптерећења биће избрисана на основу писаног увјерења продавца, након што продавац изврши увид на лицу мјеста да је објекат доведен у фазу уграђене вањске столарије и завршене фасаде и то све записнички констатује.

VII. Прије покретања поступка за једнострани раскид уговора, продавац је дужан купцу доставити писано упозорење (опомену пред раскид) и оставити примјерен накнадни рок за изјашњење и испуњење уговорених обавеза који не може бити дужи од 30 (тридесет) дана.

VIII. Изузетно рокови за подношење захтјева за грађевинску дозволу и за започињање градње могу се продужити на основу образложеног писаног захтјева купца, о коме ће одлучивати надлежни орган управе и то у следећим случајевима:

- дјеловање више силе (природне катастрофе, епидемије, ванредно стање и сл.), која је непосредно онемогућила купца у предузимању инвестиционих радњи;
- трајање управних или судских поступака у вези са предметним земљиштем, а који нису настали кривицом или пропустом купца;
- доказаног кашњења у издавању законских потребних комуналних или других сагласности или техничких услова од стране надлежних јавних предузећа или органа управе, под условом да је купац захтјеве поднио благовремено и уредној форми;
- других објективних и оправданих разлога које продавац оцјени као основане, а које купац није могао предвидјети ни отклонити.

IX. Кауција за учешће у лицитацији износи 10% од почетне продајне цијене за сваку парцелу појединачно а која не може бити мања од 1.000,00 КМ и исту је учесник лицитације дужан уплатити на жиро рачун Буџета Општине Соколац **број 5620010000001513**, са напоменом „**уплата кауције за учешће у лицитацији**“, прије отварања поступка лицитације, о чему ће поднијети комисији доказ о извршеној уплати.

Учесник лицитације који се пријави за куповину више парцела, дужан је уплатити кауцију за учешће на лицитацији, за сваку парцелу појединачно.

X. Учесницима чија се понуда не прихвати, извршиће се поврат положене кауције на текуће рачуне.

XI. Заинтересована лица могу до почетка поступка лицитације извршити увид у документацију о предметном грађевинском земљишту које се продаје (власничко, посједовно стање, одговарајућу просторно планску документацију и др. податке) и добити тражене информације у згради Општине Соколац, кан. бр. 22, сваким радним даном у времену од 07:00 до 15:00 часова.

XII. Укупну продајну цијену наведеног земљишта учесник лицитације са којим ће се закључити уговор, обавезан је уплатити у року од 10 дана од дана прибављања сагласности на нацрт уговора од стране Правобранилаштва РС а прије закључења купопродајног уговора.

XIII. Овај оглас ће се објавити у дневном листу „Глас Српске“, а истовремено ће се истаћи на огласној табли Општине Соколац.

XIV. Оглас остаје отворен до почетка одржавања лицитације.



НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Страхиња Башевић, дипл.инж.шум.