

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА СОКОЛАЦ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Број: 02-475-76/26
Соколац, 01.07.2026. 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, 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) и Одлуке о продаји градског грађевинског земљишта на локацији Равна Романија-(БРОЈ:IV), број: 01-022-175 од 11. јуна 2026. године („Службене новине града Источно Сарајево“, број: 11/26), Начелник Општине Соколац, расписује

**ОГЛАС
О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
НА ЛОКАЦИЈИ РАВНА РОМАНИЈА-(БРОЈ:IV)**

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

1. к.ч. број 67/25 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури пашњак 4. класе, у површини од 688 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,

2. к.ч. број 67/26 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури пашњак 4. класе, у површини од 629 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,

3. к.ч. број 67/27 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури пашњак 4. класе, у површини од 632 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 67/28 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури пашњак 4. класе, у површини од 1007 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 67/29 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, по култури пашњак 4. класе, у површини од 1159 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,

6. к.ч. број 67/30 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1155 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,

7. к.ч. број 67/31 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1121 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,

8. к.ч. број 67/32 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1442 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,

9. к.ч. број 67/33 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1002 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,

10. к.ч. број 67/34 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1001 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,

11. к.ч. број 67/35 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1002 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 67/36 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 802 м², од чега је 539 м² по култури пашњак 4.класе,а 263 м² је ливада 6.класе, све 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 67/37 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА укупне површине 830 м², од чега је 695 м² по култури пашњак 4.класе, а 135 м² је ливада 6.класе, све 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,

14. к.ч. број 67/38 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 859 м², од чега је 603 м² по култури пашњак 4.класе, а 256 м² је ливада 6.класе, све 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 67/39 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 887 м², од чега је 558 м² по култури пашњак 4.класе, а 329 м² је ливада 6.класе, све 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 67/40 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 916 м², од чега је 587 м² по култури пашњак 4.класе, а 329 м² је ливада 6.класе, све 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 67/41 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 1083 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 67/43 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури ливада 6.класе, у површини од 739 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 67/44 К.О. Романија, звана КОД МОТЕЛА, укупне површине 757 м², од чега је 549 м² по култури пашњак 4.класе,а 208 м² је ливада 6.класе, све 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,

20. к.ч. број 67/45 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 630 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 и

21. к.ч. број 67/46 К.О. Романија , звана КОД МОТЕЛА,по култури пашњак 4.класе, у површини од 924 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.

II.Продаја градског грађевинско земљишта извршиће се путем лицитације која ће се одржати дана 23.07.2026.године.,у сали СО-Соколац,Гласиначка 13.,са почетком у 10:00 часова.

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

III.Почетна продајна цијена за непокретности из овог Огласа износи:

1.За к.ч.број 67/25 К.О.Романија **17.200,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

2. За к.ч.број 67/26 К.О.Романија **15.725,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

3. За к.ч.број 67/27 К.О.Романија **15.800,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

4.За к.ч.број 67/28 К.О.Романија **25.175,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

5.За к.ч.број 67/29 К.О.Романија **28.975,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

6.За к.ч.број 67/30 К.О.Романија **28.875,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

7. За к.ч.број 67/31 К.О.Романија **28.025,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

8. За к.ч.број 67/32 К.О.Романија **36.050,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26 ,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

9.За к.ч.број 67/33 К.О.Романија **25.050,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26 ,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

10.За к.ч.број 67/34 К.О.Романија **25.025,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26 ,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

11.За к.ч.број 67/35 К.О.Романија **25.050,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26 ,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

12. За к.ч.број 67/36 К.О.Романија **20.050,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинскр струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26 ,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

13. За к.ч.број 67/37 К.О.Романија **20.750,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

14.За к.ч.број 67/38 К.О.Романија **21.475,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

15.За к.ч.број 67/39 К.О.Романија **22.175,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

16.За к.ч.број 67/40 К.О.Романија **22.900,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

17. За к.ч.број 67/41 К.О.Романија **27.075,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

18. За к.ч.број 67/43 К.О.Романија **18.475,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

19.За к.ч.број 67/44 К.О.Романија **18.925,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје.

20.За к.ч.број 67/45 К.О.Романија **15.750,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26,и иста ће представљати почетну продајну цијену у поступку продаје ,

21.За к.ч.број 67/46 К.О.Романија **23.100,00 КМ** а утврђена је од стране овлаштеног судског вјештака архитектонско-грађевинске струке Ранке Алемпић, на дан 31.05.2026.године,број:ПВЗ-ОС-4/26, и 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, Општина као 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 Општине као продавца, без било каквих уписаних терета, без права на накнаду за евентуално изведене радове и припремање терена.

Општина као 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 intabulandi) да се у земљишним књигама / катастру непокретности, истовремено са укњижбом права својине у корист купца упише забрана отуђења и оптерећења непокретности у корист Општине као продавца, ради обезбјеђења инвестиционих обавеза.

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

VII. Прије покретања поступка за једнострани раскид уговора Општина као продавац је дужна 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 продавца (Општине) 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 захтјева поднио благовремено и у уредној форми;
- других објективних и оправданих разлога које продавац оцјени као основане, а које купац није могао предвидјети ни отклонити.

IX. За учешће у поступку лицитације учесник је дужан уплатити износ од 10% од почетне цијене непокретности на име кауције, с тим што тај износ не може бити мањи од 1.000,00 КМ,и исту је учесник дужан уплатити на жиро рачун Будета 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 земљишту које се продаје (власничко,посједовно стање,одговарајућу просторно-планску документацију и др.податке) и добити информације у згради Општине Соколац,канцеларија број 20. и број 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.

