

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA POSAVSKA
OPĆINA ORAŠJE
Općinski načelnik
Broj: 01-31-39/19
Orašje, 11.01.2019. godina

Općinski načelnik na temelju članka 363. stavak 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u Orašju-Jug II putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 4/16) i Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Boku putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 4/17) i Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja-licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 8/18) o b j a v l j u j e:

JAVNI OGLAS

**o prodaji putem javnog nadmetanja-licitacije
građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I i u k.o. Bok u svrhu izgradnje objekta sukladno Regulacijskom
planu –Jug II Orašje, Odluci o urbanističkom planu Orašje i Odluci o prostornom planu Općine
Orašje**

1. NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA-PRODAVATELJA NEKRETNINE

Općina Orašje, III. ulica broj 45, 76 270 Orašje, tel.031/712-322, kontakt osoba: Manda Rezo.

2. PREDMET PRODAJE

2A Predmet prodaje po ovom oglasu je gradsko građevinsko zemljište u k.o. Orašje I u svrhu izgradnje stambenih objekata označeno kao:

- 1)** k.č. broj 1070/25 Dusine dvorište u površini od 658 m² upisano u Pl. broj 220 i e-Zk. uložak br. 1600 k.o. Orašje I.
- 2)** k.č. broj 1070/26 Dusine dvorište u površini od 660 m² upisano u Pl. broj 220 i e-Zk. uložak br. 1600 k.o. Orašje I.
- 3)** k.č. broj 1070/27 Dusine dvorište u površini od 667 m² upisano u Pl. broj 220 i e-Zk. uložak br. 1600 k.o. Orašje I.
- 4)** k.č. broj 1070/29 Dusine dvorište u površini od 944 m² upisano u Pl. broj 220 i e-Zk. uložak br. 1601 k.o. Orašje I.

2B Predmet prodaje po ovom oglasu je gradsko građevinsko zemljište u k.o. Orašje I u svrhu izgradnje obiteljskih stambenih zgrada, višestambenih zgrada te zgrada i prostora društvene infrastrukture označeno kao:

- 1)** k.č. broj 880/9 Dumače u površini od 2.207 m² upisano u Pl. broj 220 i e-Zk. uložak broj 8 k.o. Orašje I.

2C Predmet prodaje po ovom oglasu je i građevinsko zemljište u Boku u svrhu izgradnje stambenih objekata označeno kao:

- 1) k.č. broj 1898/45 u površini od 1.190 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/44 u površini od 1.190 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 k.o. Bok.
- 2) k.č. broj 1898/50 u površini od 1.100 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/39 u površini od 1.100 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 k.o. Bok.

3. NAMJENA

Zemljište iz točke **2A** ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju obiteljskih stambenih objekata, pomoćnih, manjih poslovnih i gospodarskih objekta bez izvora zagađenja u skladu sa Regulacijskim planom „Jug II“ Orašje i Odlukom o provođenju Regulacijskog plana „Jug II“ („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 1/02).

NAMJENA: stambeno-poslovni objekti,

KARAKTER: stalni,

KATNOST: podrum + prizemlje + 1 kat + potkrovlje,

SADRŽAJ: stambeni prostor s mogućnošću izvedbe poslovnih prostora tihe djelatnosti u prizemlju (trgovinska, uslužna, administrativna i sl.)

PRISTUP PARCELI: iz 35.ulice.

Zemljište iz točke **2B** ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada, višestambenih zgrada te objekata društvene infrastrukture u skladu sa Odlukom o urbanističkom planu Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 5/18) i Odlukom o provođenju Urbanističkog plana Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 5/18).

NAMJENA: poslovni objekt,

KARAKTER: stalni.

SADRŽAJ: obiteljske stambene i višestambene zgrade

PRISTUP PARCELI: iz 24.ulice.

Zemljište iz točke **2C** ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju obiteljskih stambenih objekata, pomoćnih, manjih poslovnih i gospodarskih objekta bez izvora zagađenja u skladu sa propisima građenja i urbanističko-tehničkim uvjetima utvrđenim od nadležnog organa.

NAMJENA: stambeno-poslovni objekti,

KARAKTER: stalni,

KATNOST: podrum + prizemlje + 1 kat + potkrovlje,

SADRŽAJ: stambeni prostor s mogućnošću izvedbe poslovnih prostora tihe djelatnosti u prizemlju (trgovinska, uslužna, administrativna i sl.)

PRISTUP PARCELI: sa lokalne ceste.

4. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena za zemljište opisano u točki 2A oglasa za točku

- 1) iznosi 16.450,00 KM, odnosno 25,00 KM/ m²

- 2) iznosi 16.500,00 KM, odnosno 25,00 KM/m²
- 3) iznosi 16.675,00 KM, odnosno 25,00 KM/m²
- 4) iznosi 23.600,00 KM, odnosno 25,00 KM/m².

Početna kupoprodajna cijena za zemljište opisano u točki 2B oglasa za točku

- 1) iznosi 55.175,00 KM, odnosno 25,00 KM/m².

Početna kupoprodajna cijena za zemljište opisano u točki 2C oglasa za točku

- 1) iznosi 4.760,00 KM odnosno 4,00 KM/m²
- 2) iznosi 4.400,00 KM, odnosno 4,00 KM/m².

5. VRIJEME RAZGLEDAVANJA PARCELE I UVID U DOKUMENTACIJU

Sve zainteresirane osobe mogu dogovoriti razgledavanje građevinske parcele koja je predmet javnog nadmetanja, izvršiti uvid u dokumentaciju i urbanističko-tehničke uvjete građenja i druge potrebne informacije dok traje Javni oglas.

Kontakt osoba: Manda Rezo tel. 031/712-322.

6. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije održati će se dana 28.01.2019.godine (ponedjeljak) u Sali za sastanke Općine Orašje sa početkom u 11,00 sati.

7. JAMČEVINA, POREZ I TROŠKOVI ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Jamčevinu koju je dužan uplatiti svaki učesnik licitacije utvrđuje se u iznosu od 10% od početne prodajne cijene i za točku:

2A) pod 1) iznosi 1.645,00 KM, pod 2) iznosi 1.650,00 KM, pod 3) iznosi 1.667,50 KM i pod 4) iznosi 2.360,00 KM,

2B) pod 1) iznosi 5.517,50 KM

2C) za svaku točku jamčevina iznosi 1.000,00 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 25.01.2019.godine na depozitni račun Općine Orašje broj: **3380002200022831 vrsta prihoda 721 239 kod UniCredit banke.**

Osobe koje nisu položile jamčevinu do određenog roka ne mogu sudjelovati u postupku javnog nadmetanja.

Dokaz o uplati jamčevine će biti potrebno predati Povjerenstvu za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Učesniku koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta biti će vraćena jamčevina u roku od 15 dana od dana okončanja licitacije.

S učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključiti će se kupoprodajni ugovor u formi notarsko obrađene isprave, u kojem će se regulirati međusobna prava i obveze u pogledu kupoprodajne cijene, prijenosa vlasništva i posjeda te druga prava i obveze ugovorenih strana sukladno ovom Javnom oglasu i drugim propisima.

Učesnik koji odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

Učesnik u postupku javnog nadmetanja čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetnu parcelu građevnog zemljišta (uz umanjenje plaćene jamčevine) uplatiti u roku od 30 dana od dana okončanja licitacije.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na gore navedeni način smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Odabrani učesnik licitacije je dužan u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina ishodovati odobrenje za građenje (građevinsku dozvolu) a u roku od 12 mjeseci od dobivanje dozvole za građenje Izvesti pretežni dio na građevini, tj. izgraditi objekt do prve nadzemne stropne konstrukcije.

Ukoliko odabrani učesnik licitacije ne ispunji gore navedene rokove, smatrat će se da je ugovor raskinut, što će se navesti u samom ugovoru. Nekretnina se vraća u vlasništvo Općine Orašje, uz obvezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade.

Troškove obrade ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

8. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA

Kupac može ući u posjed kupljenih nekretnina nakon isplate kupoprodajne cijene prodavatelju.

9. PRAVO SUDJELOVANJA U POSTUPKU LICITACIJE

Pravo sudjelovanja u postupku licitacije imaju sve fizičke i pravne osobe.

Ako osoba sudjeluje u postupku licitacije putem punomoćnika, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

10. UVJETI ZA ODRŽAVANJE LICITACIJE

Licitacija se može održati samo ako na njoj sudjeluju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Povjerenstvo može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

Općinski načelnik
Stanko Vincetić