BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-31-1508/17

Orašje,15.12.2017. 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 putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 1/17) i Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Boku putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje broj: 4/17) o b j a v lj u j e

**J A V N I O G L A S**

**o prodaji putem javnog nadmetanja-licitacije**

**građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Dusine“ u svrhu izgradnje gospodarskih objekata i građevinskog zemljišta u Orašju i Boku u svrhu izgradnje stambenih objekta**

1. **NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA-PRODAVATELJA NEKRETNINE**

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

1. **PREDMET PRODAJE**

**2A Predmet prodaje po ovom oglasu je građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni „Dusine„ označeno kao:**

**1)** k.č. broj 5758/45 u ukupnoj površini od 4.935 m² upisana u Pl. broj 1856 K.O. Donja

Mahala III kao D.S. Općina Orašje, a što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1766/2 u površini od 4.935 m² upisana u E-zk.uložak broj 2306 K.O. SP Donja Mahala

**2)** k.č. broj 5758/54 u ukupnoj površini od 5.458 m² upisana u Pl. broj 1856 K.O. Donja

Mahala III kao D.S. Općina Orašje, a što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1749/3 u površini od 5.458 m² upisana u E-zk.uložak broj 313 K.O. SP Donja Mahala

**3)** k.č. broj 5758/56 u ukupnoj površini od 5.459 m² upisana u Pl. broj 1856 K.O. Donja

Mahala III kao D.S. Općina Orašje, a što po starom premjeru odgovara k.č. broj

1749/1 u površini od 5.459 m² upisana u E-zk.uložak broj 313 K.O. SP Donja Mahala

**2B Predmet prodaje po ovom oglasu je gradsko građevinsko zemljište u Orašju označno kao:**

1. k.č. broj 1070/25 Dusine dvorište u površini od 658 m² upisano u Pl. broj 220 k.o.

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1600 k.o. Orašje

1. k.č. broj 1070/26 Dusine dvorište u površini od 660 m² upisano u Pl. broj 220 k.o. Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1600 k.o. Orašje
2. k.č. broj 1070/27 Dusine dvorište u površini od 667 m² upisano u Pl. broj 220 k.o.

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1600 k.o. Orašje

1. k.č. broj 1070/29 Dusine dvorište u površini od 944 m² upisano u Pl. broj 220 k.o.

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1601 k.o. Orašje

1. k.č. broj 1070/30 Dusine dvorište u površini od 668 m² upisano u Pl. broj 220 k.o.

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1601 k.o. Orašje

1. k.č. broj 1070/31 Dusine dvorište u površini od 671 m² upisano u Pl. broj 220 k.o.

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1601 k.o. Orašje

1. k.č. broj 1070/32 Dusine dvorište u površini od 670 m² upisano u Pl. broj 220 k.o.

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1601 k.o. Orašje

1. k.č. broj 1070/33 Dusine dvorište u površini od 668 m² upisano u Pl. broj 220 k.o

Orašje I, i e-Zk. uložak br. 1601 k.o. Orašje

**2C Predmet prodaje po ovom oglasu je i građevinsko zemljište u Boku označeno kao:**

1. k.č. broj 1898/36 u površini od 4.535 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/53 u površini od 4.535 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
2. k.č. broj 1898/37 u površini od 4.174 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/52 u površini od 4.174 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
3. k.č. broj 1898/38 u površini od 1.119 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/51 u površini od 1.119 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
4. k.č. broj 1898/39 u površini od 1.119 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/50 u površini od 1.119 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
5. k.č. broj 1898/40 u površini od 1.121 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/49 u površini od 1.121 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
6. k.č. broj 1898/41 u površini od 1.120 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/48 u površini od 1.120 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
7. k.č. broj 1898/42 u površini od 1.105 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/47 u površini od 1.105 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
8. k.č. broj 1898/43 u površini od 1.116 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/46 u površini od 1.116 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
9. k.č. broj 1898/44 u površini od 1.187 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/45 u površini od 1.187 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
10. 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.
11. k.č. broj 1898/46 u površini od 1.167 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/43 u površini od 1.190 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
12. k.č. broj 1898/47 u površini od 1.121 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/42 u površini od 1.121 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
13. k.č. broj 1898/48 u površini od 1.105 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/41 u površini od 1.105 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
14. k.č. broj 1898/49 u površini od 1.121 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/40 u površini od 1.121 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
15. k.č. broj 1898/50 u površini od 1.100 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, 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.
16. k.č. broj 1898/51 u površini od 1.169 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/38 u površini od 1.169 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
17. **NAMJENA**

Zemljište iz točke 2A ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju gospodarskih objekata u skladu s Odlukom o provođenju Regulacijskog plana „Poduzetnička zona III“ u Orašju („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 6/08).

NAMJENA: gospodarska;

KARAKTER: stalni;

SADRŽAJ: Industrijski pogoni, skladišta, servisi, obrtnička proizvodnja i slični sadržaji koji često zahtijevaju veće površine kao i dopremanje ili otpremanje većih količina sirovina i robe. Uz ove sadržaje mogu se graditi i odgovarajući sadržaji koji ih dopunjuju.

VELIČINA OBJEKTA: Minimalna površina izgrađenog objekta iznosi 1.000 m².

PRISTUP OBJEKTU: kolno-pješački pristup objektu s lokalne ceste.

Zemljište iz točke 2B i 2C ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju obiteljskih

stambenih objekata, pomoćnih, manjih poslovnih i gospodarskih objekta bez izvora zagađenja i 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.

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

**Početna kupoprodajna cijena za zemljišta opisana u točki 2A Oglasa za točku**

1. Iznosi 14.805,00 KM
2. Iznosi 16.374,00 KM
3. Iznosi 16.377,00 KM

**Početna kupoprodajna cijena za zemljište opisano u točki 2B Oglasa za točku**

1. Iznosi 16.450,00 KM
2. Iznosi 16.500,00 KM
3. Iznosi 16.675,00 KM
4. Iznosi 23.600,00 KM
5. Iznosi 16.700,00 KM
6. Iznosi 16.775,00 KM
7. Iznosi 16.750,00 KM
8. Iznosa 16.700,00 KM

**Početna kupoprodajna cijena za zemljište opisano u točki 2C Oglasa za točku**

1. iznosi 18.140,00 KM
2. iznosi 16.696,00 KM
3. iznosi 4.476,00 KM
4. iznosi 4.476,00 KM
5. iznosi 4.484,00 KM
6. iznosi 4.480,00 KM
7. iznosi 4.420,00 KM
8. iznosi 4.464,00 KM
9. iznosi 4.748,00 KM
10. iznosi 4.760,00 KM
11. iznosi 4.668,00 KM
12. iznosi 4.484,00 KM
13. iznosi 4.420,00 KM
14. iznosi 4.484,00 KM
15. iznosi 4.400,00 KM
16. iznosi 4.676,00 KM
17. **VRIJEME RAZGLEDAVANJA PARCELE I UVID U DOKUMENTACIJU**

Sve zainteresirane osobe mogu dogovoriti razgledavanje građevinske parcele koja je predmet javnog nadmetanja te izvršiti uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini u periodu dok traje Javni oglas.

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

1. **DAN I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE**

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije održati će se dana 03.01.2018.godine u Sali za sastanke Općine Orašje sa početkom u 13,00 sati.

1. **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 iznosi za točku

**2A**) pod 1) iznosi 1.480,50, pod 2) iznosi 1.637,40 KM, i pod 3) iznosi 1.637,70 KM

**2B)** pod 1) iznosi 1.645,00 KM, pod 2) iznosi 1.650,00 KM, pod 3) iznosi 1.667,50 KM, pod 4) iznosi 2.360,00 KM, pod 5) iznosi 1.670,00 KM, pod 6) iznosi 1.677,50 KM, pod 7) iznosi 1.675,00 KM i pod 8) iznosi 1.670,00 KM

**2C)** pod 1) iznosi 1.814,00 KM, pod 2) iznosi 1.669,60 KM, pod 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) ,12), 13), 14), 15) i 16) iznosi 1000,00 KM

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 29.12.2017.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 za zemljište u Poduzetničkoj zoni je dužan da u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz točke 2A. ovog Oglasa ishodovati odobrenje za građenje (građevinsku dozvolu) a u roku od 12 mjeseci ili jedne (1) godine od dobivanje dozvole za građenje izgradi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu.

Odabrani učesnik licitacije za zemljište u Orašju i Boku je dužan u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz točke 2B. i 2C ovog Oglasa ishodovati odobrenje za građenje (građevinsku dozvolu) a u roku od 12 mjeseci od dobivanje dozvole za građenje izgradi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu.

Ukoliko odabrani učesnik licitacije ne ispuni 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.

1. **VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA**

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

1. **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.

1. **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