BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-27-1003/20

Orašje, 20.10.2020. 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 građevinskog zemljišta u Boku putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje broj: 4/17) i Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Orašju-Jug III i Poduzetničkoj zoni „Dusine“ putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik općine Orašje“, broj: 1/18), 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 Orašju –Jug III u svrhu izgradnje gospodarskih objekata i građevinskog zemljišta u 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 Orašju –Jug III u svrhu izgradnje gospodarskih objekata označeno kao:**

1. k.č. broj 1051/5 Dusine u površini od 7.984 m² upisana u Pl. broj 228 i Zk.uložak broj 561 k.o. Orašje kao d.s. Općina Orašje
2. k.č. broj 1051/7 u površini od 4.271 m² upisana u Pl. broj 228 i Zk.uložak broj 561 k.o. Orašje I kao kao d.s. Općina Orašje.
3. k.č. broj 1051/9 u površini od 8.989 m² upisana u Pl. broj 228 i Zk.uložak broj 561 k.o. Orašje I kao kao d.s. Općina Orašje.

**2B 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 1898/54 u površini od 1.146 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/35 u površini od 1.146 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
3. k.č. broj 1898/58 u površini od 1.177 m² upisana u Pl. broj 1196 K.O. Bok kao D.S. Općina Orašje, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 439/59 u površini od 1.177 m² upisana u E-zk.uložak broj 731 K.O.Bok.
4. **NAMJENA**

Zemljište iz točke 2A ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju gospodarskih objekata u skladu sa Regulacijskim planom „Jug III“ („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 6/11) i Urbanističkim planom Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 5/18).

NAMJENA: gospodarska;

KARAKTER: stalni;

SADRŽAJ: Predmetna zona je predviđena za prerađivačke djelatnosti koji ne zagađuju okoliš, izgradnju skladišta i sl.

Zemljište iz točke 2B 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.,

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

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

1. iznosi 23.952,00 KM
2. iznosi 12.813,00 KM
3. iznosi 26.967,00 KM

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

1. Iznosi 4.760,00 KM
2. Iznosi 4.584,00 KM
3. Iznosi 4.708,00 KM
4. **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 5.11.2020.godine u Sali za sastanke Općine Orašje sa početkom u 09,00 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 2.395,20 KM, pod 2) iznosi 1.281,30 KM i pod 3) iznosi 2.696,70 KM.

**2B)** Za svaku točku jamčevina iznosi 1.000,00 KM

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 3.11.2020.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 Orašju-Jug III 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 od dobivanje dozvole za građenje izgradi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu.

Odabrani učesnik licitacije za zemljište u Boku je dužan u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz točke 2B.

ovog Oglasa 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 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