BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-31-1025/18

Orašje, 27.09.2018. 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), 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 II 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 gradsko građevinsko zemljište u Orašju-Jug II 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 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

**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 1898/46 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.
3. 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.
4. **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) i u skladu sa propisima građenja i urbanističko-tehničkim uvjetima utvrđenim od nadležnog organa za zemljište iz točke 2B oglasa.

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 zemljište opisano u točki 2A 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

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

1. iznosi 4.760,00 KM
2. iznosi 4.668,00 KM
3. iznosi 4.484,00 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 12.10.2018.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 1.645,00 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 i pod 6) iznosi 1.677,50 KM,

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

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 09.10.2018.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 II i Boku je dužan u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz točke 2A i 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