BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-19-611/21

Orašje, 18.5.2021. 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), Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Orašju -Jug III i Poduzetničkoj zoni "Dusine" putem javnog nadmetanja ("Službeni glasnik Općine Orašje", broj: 1/18), Odluka o prodaji gradskog građevnog zemljišta u Orašju „Jug II“ putem javnog nadmetanja – licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 4/16) i Odluka o prodaji gradskog građevnog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja – licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 2/21) i Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja-licitacije ("Službeni glasnik Općine Orašje", broj: 3/21), 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 gradskog građevinskog zemljišta u Orašju i gradskog građevinskog zemljišta na „Jug I“ i „Jug II“ u svrhu izgradnje stambenih objekata**

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**

**a) Predmet prodaje po ovom oglasu je gradskog građevinsko zemljište u Orašju i gradsko građevinsko zemljište na lokacijama "Jug I" i "Jug II" u svrhu izgradnje stambenih objekata označeno kao:**

1. k.č. broj 1070/25 u površini od 658 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk. Uložak broj 1600 k.o. Orašje I
2. k.č. broj 1027 u površini od 65 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk. uložak broj 815 k.o. Orašje I
3. k.č. broj 328 u površini od 342 m² upisana u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1286 k.o. Orašje I

**b) Predmet prodaje po ovom oglasu je i zemljište u Poduzetničkoj zoni Dusine u svrhu izgradnje gospodarskih objekata označeno kao:**

1. k.č. broj 5758/52 u površini od 28.674 m² upisane u Pl. broj 1856 k.o. Donja Mahala III, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1738/2 iste površine upisane u Zk.uložak broj 2306 k.o. SP Donja Mahala

2. k.č. broj 5758/53 u površini od 5.786 m² upisane u Pl. broj 1856 k.o. Donja Mahala III, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1750/2 iste površine upisane u Zk.uložak broj 313 k.o. SP Donja Mahala

3. k.č. broj 5758/54 u površini od 5.458 m² upisane u Pl. broj 1856 k.o. Donja Mahala III, što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1750/2 iste površine upisane u Zk.uložak broj 313 k.o. SP Donja Mahala

1. **NAMJENA**

Zemljište iz točke 2. a) ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada, u skladu sa urbanističko-tehničkim uvjetima određenim Urbanističkim planom Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 5/18), Provedbenim urbanističkim planom " Stambeno naselje Jug I" ("Službeni glasnik Općine Orašje", broj: 3/98) i Regulacijskim planom "Jug II" ("Službeni glasnik Općine Orašje", broj: 1/02).

Zemljište iz točke 2. b) ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju gospodarskih objekata, u skladu sa urbanističko-tehničkim uvjetima određenim objekata u skladu s Provedbenim urbanističkim planom Zona za poduzetništvo I i II ("Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 6/08).

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

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

1. utvrđuje se u iznosu od 16.450,00 KM

2. utvrđuje se u iznosu od 3.250,00 KM

3. utvrđuje se u iznosu od 13.680,00 KM

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

1. utvrđuje se u iznosu od 86.022,00 KM

2. utvrđuje se u iznosu od 17.358,00 KM

3. utvrđuje se u iznosu od 16.374,00 KM

1. **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 3.6.2021. godine u Sali za sastanke Općine Orašje sa početkom u 9:00 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 za nekretninu opisanu u točki 2a Oglasa pod :

1. iznosi 1.645,00 KM,

2. iznosi 1.000,00 KM

3. iznosi 1.368,00 KM

Za nekretnine opisane u točki 2 b Oglasa pod :

1. iznosi 8.602,20 KM

2. iznosi 1.735,80 KM

3. iznosi 1.637,40 KM

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do **1.6.2021. 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.

Sa 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.

Odobreni učesnik licitacije za zemljište iz točke 2a dužan je 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 izgradi prvu nadzemnu stropnu konstrukciju..

Odobreni učesnik licitacije za zemljište iz točke 2b dužan je u roku od 6 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 izgradi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu

Ukoliko odabrani učesnik licitacije ne ispuni gore navedene rokove za izgradnju i pribavljanje uporabne dozvole, 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.

Strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati u postupku licitacije pod uvjetom reciprociteta.

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

1. **UVJETI ZA ODRŽAVANJE LICITACIJE**

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

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

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

mr.sc. Marijan Oršolić