BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-27-1263/21

Orašje, 08.10.2021. 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) te Odluka o prodaji gradskog građevnog zemljišta u Orašju putem javnog nadmetanja i Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 6/21) i Odluka o prodaji gradskog građevnog zemljišta u k.o. Orašj I putem javnog nadmetanja – licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 7/21), 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 Orašju u svrhu izgradnje objekata sukladno Urbanističkim planom 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

1. **PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje po ovom oglasu je građevinsko zemljište u svrhu izgradnje objekata sukladno Urbanističkom planu Orašje označeno kao:

1. k.č. broj 880/11 u površini od 758 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk. uložak broj 998 k.o. Orašje I,
2. k.č. broj 284 u površini od 567 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 84 k.o. Orašje I,
3. k.č. broj 743/6 u površini od 900 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1560 k.o. Orašje I i
4. k.č. broj 1051/9 u površini od 40.225 m² upisano u Pl. broj 228 i Zk.uložak broj 561 k.o. Orašje I.
5. **NAMJENA**

Zemljište iz točke 2.1. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju višestambene zgrade u skladu sa Urbanističkim planom Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 5/18) i prema uvjetima određenim u Rješenju načelnoj urbanističkoj suglasnosti Službe prostornog uređenja i imovinsko-pravnih Poslova Općine Orašje broj 07-19-1739/21 od 26.08.2021. godine i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

Zemljište iz točke 2.2. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju višestambene zgrade u skladu sa Urbanističkim planom Orašje i prema uvjetima određenim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj suglasnosti broj: 07-19-1378/21 od 26.08.2021. godine i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

Zemljište iz točke 2.3. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju višestambene zgrade P + 4 kata u skladu sa Urbanističkim planom Orašje i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

Zemljište iz točke 2.4. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju objekta u skladu sa Urbanističkim planom Orašje i Regulacijskim planom Jug III i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

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

1. utvrđuje se u iznosu od 37.900,00 KM,

2. utvrđuje se u iznosu od 56.700,00 KM

3. utvrđuje se u iznosu od 45.000,00 KM

4. utvrđuje se u iznosu od 120.675,00 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 26.10.2021. 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 za točku:

1. iznosi 3.790,00 KM,

2. iznosi 5.670,00 KM,

3. iznosi 4.500,00 KM

4. iznosi 12.067,50 KM

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 22.10.2021. 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, Odlukom Općinskog vijeća 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 2.1. dužan je u roku od 60 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora o kupoprodaji ishoditi odobrenje za građenje. Građenju objekta investitor se obvezuje pristupiti najkasnije 30 dana od dana pravomoćnosti odobrenja za građenje.

Odobreni učesnik licitacije za zemljište iz točke 2.2. dužan je u roku 60 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora o kupoprodaji ishoditi odobrenje za građenje. Građenju objekta investitor se obvezuje pristupiti najkasnije 30 dana od dana pravomoćnosti odobrenja za građenje.

Odobreni učesnik licitacije za zemljište iz točke 2.3. dužan je u roku 3 mjeseca od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za građenje, a u roku od 12 mjeseci od dobivanja dozvole za građenje izgradi objekt i pribavi uporabnu dozvolu.

Odobreni učesnik licitacije za zemljište iz točke 2.4. dužan je u roku 6 mjeseca od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za građenje, a u roku od 12 mjeseci od dobivanja dozvole za građenje izgradi objekt i pribavi 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.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mr.sc. Marijan Oršolić