BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-27-1045/21

Orašje, 26.08.2021. 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 „Jug II“ putem javnog nadmetanja – licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 4/16) i Odluka o prodaji gradskog građevnog zemljišta u Orašju putem javnog nadmetanja – licitacije („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 5/21), 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 gradskog 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 gradskog građevinsko zemljište u svrhu izgradnje objekata sukladno Urbanističkim planom Orašje 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 i
2. k.č. broj 39 u površini od 91 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1347 k.o. Orašje I
3. **NAMJENA**

Zemljište iz točke 2.1. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada u skladu sa Urbanističkim planom Orašje. Maksimalna katnost obiteljskih stambenih zgrada je podr. (ili suter) +P+2 kata.

Zemljište iz točke 2.2. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju zgrade u skladu sa Urbanističkim planom Orašje. i prema uvjetima određenim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj suglasnosti broj: 07-19-1079/21 od 29.6.2021.godine kojom je utvrđena katnost objekta podr. (ili suter) +P+1 kat.

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

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

1. utvrđuje se u iznosu od 16.450,00 KM,

2. utvrđuje se u iznosu od 9.100,00 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 28.9.2021. 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 1.645,00 KM,

2. iznosi 1.000,00 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 11.9.2021. 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 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 izgraditi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu.

Odobreni učesnik licitacije za zemljište iz točke 2.2. dužan je u roku od 45 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina započeti gradnju objekta a najkasnije u roku od jedne godine izgraditi 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.

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