BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-27-80/20

Orašje, 21.1.2020.godine

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 gradskog građevinskog zemljišta u Orašju-stambeno naselje Jug II putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje broj: 4/19), 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 stambeno naselje Jug II 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**

**Predmet prodaje po ovom oglasu je gradsko građevinsko zemljište u Orašju- stambeno naselje Jug II u svrhu izgradnje stambenih objekata označeno kao:**

**a)** k.č. broj 1070/25 Dusine, dvorište u površini od 658 m² upisano u Pl. 220 i Zk.uložak broj 1600 k.o. Orašje I,

**b)** k.č. broj 1070/26 Dusine, dvorište u površini od 660 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1600 k.o. Orašje I,

**c)** k.č. broj 1070/29 Dusine, dvorište u površini od 944 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1600 k.o. Orašje I,

**d)** k.č. broj 1070/41 Dusine, građevinska parcela u površini od 582 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1463 k.o. Orašje I i

**e)** k.č. broj 1070/45 Dusine, građevinska parcela u površini od 582 m² upisano u Pl. broj 220 i Zk.uložak broj 1463 k.o. Orašje I,

1. **NAMJENA**

Neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište po ovom oglasu je namijenjeno za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada, pomoćnih, manjih poslovnih i gospodarskih objekta bez izvora zagađenja a sve sukladno urbanističko tehničkim uvjetima utvrđenim u Regulacijskom planu "Jug II" („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 1/02).

Maksimalna dozvoljena katnost stambenih obiteljskih zgrada ne smije biti veća od Pod+P+1+Pot.

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

**Početna kupoprodajna cijena zemljišta opisane u točki 2. oglasa iznosi 25 KM/m² i za točku:**

**a)** Iznosi 16.450,00 KM

**b)** Iznosi 16.500,00 KM

**c)** Iznosi 23.600,00 KM

**d)** iznosi 14.550,00 KM i

**e)** iznosi 14.550,00 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 6.2.2020.**godine u Sali za sastanke Općine Orašje sa početkom u 09,00 sati. Svaki učesnik javnog nadmetanja je dužan dostaviti dokaz o uplati jamčevine, osobnu iskaznicu te ako sudjeluje kao punomoćnik, notarski obrađenu punomoć.

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:

**a)** iznosi 1.645,00 KM, **b)** iznosi 1.650,00 KM, **c)** iznosi 2.360,00 KM, **d)** iznosi 1.455,00 KM i **e)**iznosi 1.455,00 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do **4.2.2020.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 biti će 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 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 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 umanjenu za iznos uplaćene jamčevine.

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