BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

ŽUPANIJA POSAVSKA

OPĆINA ORAŠJE

Općinski načelnik

Broj: 01-31-334/17

Orašje, 21.03.2017. 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 Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 1/17) o b j a v lj u j e

**J A V N I O G L A S**

**o prodaji građevinskog zemljišta u Orašju**

**putem javnog nadmetanja-licitacije**

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 označeno kao:

1. k.č. broj 5758/48 u površini od 15.087 m² upisana u Pl. broj 1856 K.O. Donja Mahala III kao D.S. Općina Orašje , a što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1766/4 iste površine upisane u E-zk.uložak broj 2306 K.O. SP Donja Mahala
2. k.č. broj 5758/32 u površini od 5.000 m² upisana u Pl. broj 1856 K.O. Donja Mahala III kao D.S. Općina Orašje, a što po starom premjeru odgovara k.č. broj 1746/3 iste površine upisane u E-zk.uložak broj 313 K.O. SP Donja Mahala.
3. **NAMJENA**

Zemljište iz točke 2. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju gospodarskih objekata u skladu s Odlukom o provođenju Regulacijskog plana „Zone za poduzetništvo II“ („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 3/98) i Odlukom o provođenju Regulacijskog plana „Poduzetnička zona III“ u Orašju („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 6/08).

NAMJENA: gospodarska;

KARAKTER: stalni;

SADRŽAJ: Industrijski pogoni, skladišta, servisi, obrtnička proizvodnja i slični sadržaji koji često zahtijevaju veće površine kao i dopremanje ili otpremanje većih količina sirovina i robe.

Uz ove sadržaje mogu se graditi i odgovarajući sadržaji koji ih dopunjuju.

VELIČINA OBJEKTA: Minimalna površina izgrađenog objekta (objekata) na parceli opisanoj u točki a) Oglasa iznosi 5.000 m², a na parceli opisanoj u točki b) Oglasa iznosi 1.000 m²

PRISTUP OBJEKTU: kolno-pješački pristup objektu s lokalne ceste.

1. **POČETNA PRODAJNA CIJENA**

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

1. Iznosi 45.261,00 KM
2. Iznosi 15.000,00 KM
3. **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 04.04.2017.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 a) 4.526.10 KM a za točku b) 1.500,00 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 03.04.2017.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 je dužan da u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz točke 2. ovog Oglasa 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, 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