

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA POSAVSKA
OPĆINA ORAŠJE
Općinski načelnik
Broj: 01-27-172/22
Orašje, 07.2.2022.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) i Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja ("Službeni glasnik Općine Orašje", broj: 1/17), o b j a v l j u j e

JAVNI OGLAS

**o prodaji putem javnog nadmetanja – licitacije građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni
Dusine u svrhu izgradnje gospodarskih 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

2. PREDMET PRODAJE

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

1. k.č. broj 5758/57 u površini od 12.789 m² upisane u Pl. broj 1856 i Zk.uložak broj 1054 k.o. Donja Mahala III i
2. k.č. broj 5758/58 u površini od 13.274 m² upisane u Pl. broj 1856 i Zk.uložak broj 1054 k.o. Donja Mahala III.

3. NAMJENA

Zemljište iz točke 2. ovog oglasa je namijenjeno za izgradnju gospodarskih objekata, u skladu sa urbanističko-tehničkim uvjetima određenim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj suglasnosti broj: 07-19-147/22 od 03.2.2022.godine sukladno Urbanističkom planu Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 5/18) i Regulacijskom planu „Poduzetnička zona III“ Orašje ("Službeni glasnik Općine Orašje“, broj 6/08).

Maksimalna izgrađenost građevinske parcele sa gospodarskim sadržajima iznosi 80%.

Maksimalna visina objekta je p+2 kata izuzev pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci i sl.)

4. POČETNA PRODAJNA CIJENA

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

1. utvrđuje se u iznosu od 38.367,00 KM
2. utvrđuje se u iznosu od 39.822,00 KM

5. 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

6. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije održati će se dana 25.2.2022. godine u Sali za sastanke Općine Orašje sa početkom u 09:00 sati.

7. 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 2.1 Oglasa iznosi 3.836,70 KM a za nekretninu opisanu u točki 2.2. Oglasa iznosi 3.982,20 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 23.2.2022.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 umanjeње 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 dužan je u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina ishodovati odobrenje za građenje a u roku od 12 mjeseci od dobivanje odobrenja za građenje, izgraditi objekt i dobiti 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 umanjenog za iznos jamčevine.

Troškove obrade ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

8. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA

Kupac može ući u posjed kupljenih nekretnina nakon isplate kupoprodajne cijene prodavatelju.

9. PRAVO SUDJELOVANJA U POSTUPKU LICITACIJE

Pravo sudjelovanja u postupku licitacije imaju sve fizičke i pravne osobe.

Fizičke osobe svoj identitet dokazuju osobnom iskaznicom, a pravne osobe ovjerenim preslikom rješenja o registraciji.

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

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

10. 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.

Odluku o tome donosi Povjerenstvo.

Općinski načelnik

mr.sc. Marijan Oršolić