



Broj: 01- 02-1559/25

Orašje, 09.12.2025. godina

Gradonačelnik na temelju članka 363. stavak (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), članak 2., 5., 7., i 8. 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 poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 10/25) o b j a v l j u j e:

J A V N I O G L A S
o prodaji poslovnog prostora putem javnog nadmetanja- licitacije

1. NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA – PRODAVATELJA NEKRETNINE

Grad Orašje, Treća ulica broj 45, 76 270 Orašje, telefon 031/712-322, lokal 106.

2. PODACI O PREDMETU JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE

Predmet prodaje po ovom Javnom oglasu je poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade na adresi: Orašje, Treća ulica broj 31, površine 81,06 m², označen kao k.č. broj 20/1EZ19J17 i upisan u Zemljišnoknjižni uložak broj 2839 k.o. Orašje I sa dijelom 1/1, koji se sastoji od 3 kancelarije, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i predprostora, te dijela hodnika koji je zajednički i za drugi poslovni prostor, a koji nije vlasništvo Grada Orašja.

3. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena predmetnog poslovnog prostora iznosi 121.802,05 KM.

4. NAČIN UPLATE JAMČEVINE

Jamčevina koju je dužan uplatiti svaki sudionik javnog nadmetanja - licitacije utvrđuje se u iznosu od 10% od početne prodajne cijene i iznosi:

- 12.180,21 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 23.12.2025. godine na depozitni račun Grada Orašja broj: 3380002200022831 vrsta prihoda 721 239 kod UniCredit banke, a za uplatu iz inozemstva IBAN broj BA39 3380 0022 0002 2831, SWIFT kod: UNCRBA22.

Osobe koje nisu položile jamčevinu do određenog roka ne mogu sudjelovati u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

Dokaz o uplati jamčevine će biti potrebno predati Povjerenstvu za prodaju poslovnog prostora prije početka javnog nadmetanja-licitacije.

Sudioniku koji ne ostvari pravo na kupovinu poslovnog prostora bit će vraćena jamčevina u roku od 15 dana od dana okončanja licitacije.

Sudionik koji odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

5. UVJETI, NAČIN I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Sa sudionikom u postupku javnog nadmetanja – licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit 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 Gradskog vijeća i drugim propisima.

Sudionik u postupku javnog nadmetanja čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetni poslovni prostor (uz umanjenje plaćene jamčevine) uplatiti u roku od 10 dana od dana okončanja postupka javnog nadmetanja- 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.

Troškove obrade ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

6. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA

Primopredaja poslovnog prostora će se izvršiti u roku 7 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

7. DAN, SAT I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA - LICITACIJE

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije održati će se dana 29.12.2025. godine sa početkom u 11:00 sati u Sali za sastanke Grada Orašja.

8. VRIJEME RAZGLEDAVANJA POSLOVNOG PROSTORA I UVID U DOKUMENTACIJU

Sve zainteresirane osobe mogu dogovoriti razgledavanje predmetnog poslovnog prostora koje je predmet ovog javnog nadmetanja – licitacije, te izvršiti uvid u dokumentaciju o istom u periodu dok traje Javni oglas.

Zahtjev za razgledavanje i uvid u dokumentaciju mogu zatražiti osobno, putem telefona 031/712-322 ili putem e-maila darjan.ivic@orasje.ba, kontakt osoba Darjan Ivić .

9. PRAVO SUDJELOVANJA U POSTUPKU LICITACIJE

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

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

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 – licitacije.

Javno nadmetanje - licitacija se može održati samo ako na njoj sudjeluju najmanje dva učesnika.

Ako se 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.

Gradonačelnik

mr.sc. Marijan Oršolić