



Broj: 01-27-1202 /23  
Orašje, 27.7.2023. 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 gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 4/23), o b j a v l j u j e:

## JAVNI OGLAS

**o prodaji putem javnog nadmetanja – licitacije građevinskog zemljišta u Orašju u svrhu izgradnje objekta sukladno Urbanističkom planu Orašje**

### 1. PODACI O PRODAVATELJU

Grad Orašje, Treća ulica broj 45, 76 270 Orašje, kontakt osoba: Manda Rezo, telefon 031/712-322.

### 2. PODACI O PREDMETU JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE

Predmet prodaje po ovom oglasu je građevinsko zemljište u Orašju I, upisano u Pl. broj 220 i Zk. uložak broj 2496 k.o. Orašje I označeno kao:

- a) k.č. broj 1049/278 Dusine, građevinska parcela u površini od 452 m<sup>2</sup>,
- b) k.č. broj 1049/282 Dusine, građevinska parcela u površini od 1.000 m<sup>2</sup> i
- c) k.č. broj 1049/285 Dusine, građevinska parcela u površini od 676 m<sup>2</sup>.

### 3. NAMJENA

Zemljište koje je predmet prodaje putem ovog oglasa namijenjeno je za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih objekata, podrum (ili suteran)+P+2 k, u skladu sa Urbanističkim planom Orašje („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 12/22) i Rješenjem o načelnoj urbanističkoj suglasnosti Službe prostornog uređenja i imovinsko-pravnih poslova Grada Orašja broj: 07-19-753/23 od 12.05.2023. godine i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

### 4. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena predmetnog građevinskog zemljišta iznosi 50,00 KM/m<sup>2</sup> i za zemljište označeno pod:

- 2a) iznosi 22.600,00 KM
- 2b) iznosi 50.000,00 KM i
- 2c) iznosi 33.800,00 KM.

### 5. JAMČEVINA, POREZ I TROŠKOVI ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Jamčevina koju je dužan uplatiti svaki sudionik javnog nadmetanja - licitacije utvrđuje se u iznosu od 10% od početne prodajne cijene i za zemljište označeno pod točkom

- 2a) iznosi 2.260,00 KM,
- 2b) iznosi 5.000,00 KM i
- 2c) iznosi 3.380,00 KM

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 10.08.2023. godine na depozitni račun Grada Orašja broj: 3380002200022831 vrsta prihoda 721 239 kod UniCredit banke, a za uplate 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 provođenje postupka javnog nadmetanja prije početka javnog nadmetanja-licitacije.

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

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

#### **6. 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.

#### **7. 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 predmetnu parcelu građevinskog zemljišta (uz umanjenje plaćene jamčevine) uplatiti u roku od 30 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.

Odobreni sudionik postupka javnog nadmetanja - licitacije za predmetno zemljište dužan je u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za građenje, a u roku od 12 mjeseca od ishodenog odobrenja za građenje, izgraditi prvu nadzemnu stropnu konstrukciju.

Ukoliko odabrani sudionik postupka javnog nadmetanja - licitacije ne ispuni gore navedene rokove za izgradnju, smatrat će se da je ugovor raskinut, što će se navesti u samom ugovoru. Nekretnina se vraća u vlasništvo Grada Orašja, uz obvezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade. Troškove obrade ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

#### **8. VRIJEME RAZGLEDAVANJA PARCELE I UVID U DOKUMENTACIJU**

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

Zahtjev za razgledavanje i uvid u dokumentaciju mogu zatražiti osobno ili putem telefona 031/712-322, kontakt osoba Manda Rezo.



---

**9. DAN, SAT I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA - LICITACIJE**

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije održati će se dana 14.08.2023. godine u Sali za sastanke Grada Orašja sa početkom u 11:00 sati.

**10. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA**

Pobjednik postupka javnog nadmetanja – licitacije može ući u posjed kupljenog zemljišta nakon isplate kupoprodajne cijene prodavatelju.

Gradonačelnik

---

mr.sc. Marijan Oršolić