



Broj: 01-27-822/23

Orašje, 12.05.2023. 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), Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 2/23) i Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta k.č. broj 880/16 k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 2/23), Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 3/23) i Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 1049/281 u k.o. Orašje I putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 3/23) o b j a v l j u j e:

JAVNI OGLAS

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

I. PODACI O PRODAVATELJU

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

II. PODACI O PREDMETU JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE

Predmet prodaje po ovom oglasu je:

- 1) građevinsko zemljište u k.o. Orašje I, upisano u Pl. broj 220 i Zk. uložak broj 998 označeno kao k.č. broj 880/16 građevinska parcela u površini od 920 m²,
- 2) građevinsko zemljište u k.o. Orašje I upisano u Pl. broj 220 i Zk. uložak 1584 označeno kao:
 - a) k.č. broj 1049/273 u površini od 500 m²
 - b) k.č. broj 1049/274 u površini od 500 m²,
 - c) k.č. broj 1049/275 u površini od 520 m²,
 - d) k.č. broj 1049/276 u površini od 520 m²,
- 3) građevinsko zemljište u k.o. Orašje I, upisano u Pl. broj 220 i Zk. uložak broj 2496 označeno kao:
 - a) k.č. broj 1049/283 u površini od 1.000 m²,
 - b) k.č. broj 1049/284 u površini od 800 m²,
- 4) građevinsko zemljište u k.o. Orašje I, upisano u Pl. broj 228 i Zk. uložak broj 561 označeno kao: k.č. broj 1049/281 u površini od 1.631 m².

III. NAMJENA

Zemljište iz točke II.1. prodaje se za izgradnju višestambene zgrade, katnosti podrum (ili suteran)+ P + 5 k, u skladu sa Urbanističkim planom Orašje ("Službeni glasnik Grada Orašja", broj: 12/22) i prema uvjetima određenim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj suglasnosti Službe



prostornog uređenja i imovinsko-pravnih poslova Grada Orašja broj: 07-19-284/23 od 16.02.2023. godine i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

Zemljišta iz točke II.2. prodaju se za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih objekata, katnosti podrum (ili suteran) + P + 2 kata, u skladu sa Urbanističkim planom Orašje ("Službeni glasnik Grada Orašja", broj: 12/22) i prema uvjetima određenim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj suglasnosti Službe prostornog uređenja i imovinsko-pravnih poslova Grada Orašja broj: 07-19-293/23 od 17.02.2023. godine i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

Zemljišta iz točke II.3. prodaje se za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih objekata, katnosti podrum (ili suteran) + P + 2 kata, u skladu sa Urbanističkim planom Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 12/22) i Rješenjem o načelnoj urbanističkoj suglasnosti Službe prostornog uređenja i imovinsko-pravnih poslova Grada Orašja broj: 07-19-538/23 od 04.04.2023. godine i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

Zemljište iz točke II.4. prodaje se za izgradnju kuglane katnosti P+0 (prizemni objekt), u skladu sa Urbanističkim planom Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“ broj: 12/22) i Rješenjem o načelnoj urbanističkoj suglasnosti Službe prostornog uređenja i imovinsko-pravnih poslova Grada Orašja broj: 07-19-636/23 od 17.04.2023. godine, uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti i prema glavnom projektu Beer fest centar Orašje.

IV. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta iz točki II.1. iznosi:

- 46.000,00 KM odnosno 50,00 KM/m².

Početna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta iz točke II.2. iznosi 50,00 KM/m² kako slijedi:

- a) iznosi 25.000,00 KM,
- b) iznosi 25.000,00 KM,
- c) iznosi 26.000,00 KM,
- d) iznosi 26.000,00 KM.

Početna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta iz točke II.3. iznosi 50,00 KM/m² kako slijedi:

- a) iznosi od 50.000,00 KM,
- b) iznosi od 40.000,00 KM.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iz točke II.4. iznosi:

- 65.240,00 KM odnosno 40,00 KM/m².

V. 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:

- za zemljište iz točke II.1. iznosi 4.600,00 KM,
- za zemljište iz točke II.2. a) iznosi 2.500,00 KM,



- za zemljište iz točke II.2. b) iznosi 2.500,00 KM,
- za zemljište iz točke II.2. c) iznosi 2.600,00 KM,
- za zemljište iz točke II.2. d) iznosi 2.600,00 KM,
- za zemljište iz točke II.3. a) iznosi 5.000,00 KM,
- za zemljište iz točke II.3. b) iznosi 4.000,00 KM,
- za zemljište iz točke II.4. iznosi 6.524,00 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 26.05.2023. 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.

VI. 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.

VII. 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.

Odabrani sudionik postupka javnog nadmetanja - licitacije za zemljišta pod točkom II.1. i II.2. dužan je u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za



građenje, a u roku od 12 mjeseca od ishoda odobrenja za građenje, izgraditi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu.

Odabrani sudionik postupka javnog nadmetanja - licitacije za zemljište iz točke II.3. dužan je u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za građenje, a u roku od 12 mjeseca od ishoda odobrenja za građenje, izgraditi prvu nadzemnu stropnu konstrukciju.

Odabrani sudionik postupka javnog nadmetanja - licitacije za zemljište iz točke II.4. dužan je u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za građenje, a u roku od 24 mjeseca od ishoda odobrenja za građenje, izgraditi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu.

Ukoliko odabrani sudionik postupka javnog nadmetanja - 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 Grada Orašja, uz obvezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade. Troškove obrade ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

VIII. 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, putem telefona 031/712-322 ili putem e-maila pu.ipp@orasje.ba, kontakt osoba Manda Rezo.

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

Postupak održavanja javnog nadmetanja – licitacije za održati će se dana 30.05.2023. godine u Sali za sastanke Grada Orašja:

1. za zemljište iz točke II.1. sa početkom u 09:00 sati,
2. za zemljište iz točke II.2. sa početkom u 10:00 sati,
3. za zemljište iz točke II.3. sa početkom u 11:00 sati,
4. za zemljište iz točke II.4. sa početkom u 12:00 sati.

X. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA

Odabrani učesnik licitacije može ući u posjed kupljenog zemljišta nakon isplate kupoprodajne cijene prodavatelju.

Gradonačelnik

mr.sc. Marijan Oršolić