



Broj: 01-27-814/26

Orašje, 23.06.2026.godine

Gradonačelnik na temelju članka 363. stavak 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), članaka 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), članka 14. Odluke o građevinskom zemljištu Grada Orašja (Službeni glasnik Grada Orašja“, broj:11/25) te Odluke o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 6043 u k.o. Donja Mahala III putem javnog nadmetanja - licitacije („Službeni glasnik Grada Orašja“ broj: 5/26), o b j a v l j u j e:

JAVNI NATJEČAJ
o prodaji putem javnog nadmetanja građevinskog zemljišta
označenog kao k.č. broj 6043 u k.o. Donja Mahala III

1. PODACI O PRODAVATELJU

Grad Orašje, Treća ulica broj 45, 76 270 Orašje, kontakt osoba: Manda Rezo, telefon 031/712-322, e-mail: manda.rezo@orasje.ba

2. PODACI O ZEMLJIŠTU

Predmet prodaje po ovom natječaju je građevinsko zemljište označeno kao k.č. broj 6043 Dusine, građevinska parcela u površini od 9.221 m² upisno u Zk.uložak broj 489 i Pl.broj 1856 u k.o. Donja Mahala III kao vlasništvo i posjed Grada Orašja sa dijelom 1/1.

3. NAMJENA

Zemljište koje je predmet prodaje namijenjeno je za izgradnju gospodarskih objekata predviđenih za razvoj primarnih, sekundarnih i tercijalnih djelatnosti gdje se mogu graditi objekti proizvodne, poslovne i komercijalne djelatnosti.

4. POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena iznosi 78.378,50 KM odnosno 8,50 KM/m².

5. JAMČEVINA

Jamčevina koju je dužan uplatiti svaki sudionik javnog nadmetanja utvrđuje se u iznosu od 10% od početne prodajne cijene i iznosi 7.837,85 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 08.7.2026. 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.

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 biti 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

Pravo sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju sve fizičke i pravne osobe koje su uplatili utvrđenu jamčevinu zaključeno sa 08.07.2026.godine

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.

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 natječaju.

7. UVJETI PRODAJE

Sa sudionikom u postupku javnog nadmetanja 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 natječaju, Odlukom Gradskog vijeća i drugim propisima.

Kupac je utvrđenu (kupovnu) cijenu umanjenu za iznos za jamčevine dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana okončanja postupka javnog nadmetanja.

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.

Kupac je dužan u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi odobrenje za građenje, a u roku od 24 mjeseca od ishođenog odobrenja za građenje, izgraditi objekt i ishoditi uporabnu dozvolu.

Ukoliko odabrani sudionik postupka javnog nadmetanja 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.

8. POREZ I TROŠKOVI ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Troškove obrade ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

9. 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 natječaj.

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



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

Postupak održavanja javnog nadmetanja održati će se dana 10.07.2026. godine u Sali za sastanke Grada Orašja sa početkom u 11,00 sati.

11. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE U POSJED KUPCA

Kupac može ući u posjed kupljenog zemljišta nakon isplate kupoprodajne cijene prodavatelju.

Gradonačelnik

mr.sc. Marijan Oršolić