



Broj: 01-27-1118/24

Orašje, 01.08.2024. 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: 6/24) o b j a v l j u j e:

## JAVNI OGLAS

**o prodaji putem javnog nadmetanja – licitacije gradskog 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 1584 k.o. Orašje I označeno kao:

a) k.č. broj 1049/242 u površini od 5.042 m<sup>2</sup>.

### 3. NAMJENA

Zemljište koje je predmet prodaje putem ovog oglasa namijenjeno je za izgradnju višestambenih zgrada, podrum (suteran) +P+4 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: 07-19-978/24 i uvjetima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj suglasnosti.

### 4. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena predmetnog građevinskog zemljišta iznosi 90,00 KM/m<sup>2</sup> kako slijedi:

a) iznos od 453.780,00 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 iznosi:

a) 45.378,00 KM.

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 15.08.2024. godine na depozitni račun Grada Orašja broj: 3380002200022831 vrsta prihoda 721 239 kod UniCredit banke, a za uplatu iz inozemstva IBAN broj BA393380 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 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 sudionika.

Ako se javi samo jedan sudionik, 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 24 mjeseca od ishođenog odobrenja za građenje, izgraditi objekt i pribaviti uporabnu dozvolu. U slučaju opravdanog razloga rokovi za ishođenje navedenih dozvola se mogu produljiti uz suglasnost Gradskog vijeća.

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.

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



---

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

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije održati će se dana 21.08.2024. godine u Sali za sastanke Grada Orašja sa početkom u 09:00 sati.

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

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

Gradonačelnik

---

mr.sc. Marijan Oršolić