

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON
OPĆINA DONJI VAKUF

Broj: 02-27-01661-4/22

Datum: 04.03.2023. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine FBiH", broj 66/13, 100/13), člana 2. i člana 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH" broj 17/14) i Odluke Općinskog vijeća Općine Donji Vakuf o načinu i uslovima prodaje nekretnine - neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Donji Vakuf putem javnog nadmetanja - licitacije, broj: 01-27-00399/23 od 02.03.2023. godine, Općinski načelnik objavljuje

JAVNI OGLAS O NADMETANJU – LICITACIJI

za prodaju nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Donji Vakuf

1. **PODACI O NEKRETNINI:** Nekretnina koja se prodaje zemljišnoknjižno je upisana u SP Donji Vakuf, u ZK ul. br. 4914 i to kao kč. br. **1146/24** – površine 397 m², kč. br. **1146/35** – površine 662 m², kč. br. **2234/46** – površine 2215 m² i kč. br. **1137/73** – površine 922 m² odnosno katastarski je upisana u KO Donji Vakuf I, u PL br. 309 i to kao kp. br. **1226/4** – površine 397 m², kp. br. **1230/6** – površine 662 m², kp. br. **1128/1** – površine 2215 m² i kp. br. **1231/88** – površine 922 m².
Ukupna površina zemljišta koje se prodaje iznosi 4196 m² i predstavlja jedinstven građevinski plac.
2. **NAMJENA:** Izgradnja stambeno – poslovne zgrade, spratnosti Su + P + 4, dimenzije horizontalne projekcije: prizemlje – nepravilnog oblika, dimenzija 54,00 x 53,00 m, spratovi – dimenzija 52,00 x 16,00 + 53,00 x 16,00 m + vanjsko uređenje (parking prostora, isl.), ukupne neto površine 8930 m², a prema urbanističko-tehničkim uslovima Službe za prostorno uređenje, katastar i imovinsko pravne poslove od 16.02.2023. godine, a sve u skladu sa Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, broj: UP1-05-19-00065/23 od 16.02.2023. godine.
3. **POČETNA CIJENA NEKRETNINE:** Početna cijena nekretnine iz tačke 1. iznosi **142.030,20 KM** (slovima: jednastotinačetrestdvijehiljadetrdeset konvetibilnih maraka i dvadeset feninga).
4. **KAPARA** za učešće u postupku licitacije iznosi **14.203,02 KM** (10 % od početne prodajne cijene parcele).
(slovima: četrnaesthiljadadvjestotinetri konvertibilne marke i dva feninga).
Učesnici licitacije su dužni uz prijavu za učešće na licitaciji, dostaviti dokaz o izvršenoj uplati kapare na račun Općine Donji Vakuf, broj: 101133000006907 otvoren kod Privredne banke Sarajevo (Donji Vakuf), vrsta prihoda: 721239, šifra općine: 026, poziv na broj: 0907036000.
Pravne i fizičke osobe, koje nisu položile određenu kaparu, ne učestvuju u licitaciji.
Učesniku licitacije, čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, uplaćeni iznos će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.
5. **NAČIN VRAĆANJA KAPARE:** Ukoliko učesnik licitacije, čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude i od zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat uplaćene kapare. Učesniku licitacije, koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja – licitacije.
6. **KRITERIJ ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:** Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu koja se licitira. Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija Općina Donji Vakuf, a po prethodno pribavljenom pozitivnom mišljenju Općinskog pravobranioca, zaključuje odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.
7. **NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:** Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, u korist Općine Donji Vakuf, platiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ugovora o kupoprodaji. Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatraće se da je jednostrano raskinuo ugovor o kupoprodaji i gubi pravo na povrat kapare. Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stiče uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je upotpunosti izmirio obaveze prema Općini Donji Vakuf, utvrđene ugovorom o kupoprodaji.
8. **ROK ZA GRADNJU OBJEKTA I PLAĆANJE NAKNADE ZA POGODNOSTI I NAKNADE ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA:** Kupac je u obavezi da izgradi objekat u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Općine Donji Vakuf

o načinu i uslovima prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Donji Vakuf putem javnog nadmetanja - licitacije, broj: 01-27-00399/23 od 02.03.2023. godine i po Rješenju o urbanističkoj saglasnosti, broj: UP1-05-19-00065/23 od 16.02.2023. godine u roku ne dužem od dvije godine od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji. U suprotnom ugovor u kupoprodaji se poništava i uspostavlja se ranije zemljišnoknjižno i katastarsko stanje upisa (u korist Općine Donji Vakuf $\frac{1}{1}$ dijela) uz obavezu Općine Donji Vakuf da kupcu uplati-vrati novčani iznos koji se odnosi na iznos cijene umanjene za iznos kapare, naknade za pogodnosti i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Kupac je obavezan platiti naknadu za pogodnosti i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 70,00 KM / m² neto korisne površine objekta koja iznosi 8930 m².

Po završenoj imovinskopravnoj i konkursnoj proceduri kupac-investitor podnosi zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za lokaciju objekta kako bi se urbanističkom saglasnošću definisali svi urbanističko-tehnički uslovi lokacije.

9. **PLAĆANJE TROŠKOVA:** Troškove izrade notarske obrade ugovora o kupoprodaji, poreza na promet nekretnine, takse za knjizbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac. Općina Donji Vakuf ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom oglasu, te zadržava pravo da oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja – licitacije.
10. **VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE KUPCU:** Predaja nekretnine u posjed kupca izvršit će se nakon uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, u vrijeme koje dogovorom odrede kupac i prodavac. O predaji nekretnine u posjed kupcu sačinice se zapisnik. Postupak predaje nekretnine u posjed kupca vodi organ nadležan za imovinsko pravne poslove uz učešće općinskog geodetskog stručnjaka (geometra).
11. **PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU – LICITACIJI :** Pravo učešća u postupku licitacije imaju sva pravna i fizička lica. Pravo učešća u postupku licitacije, imaju i dva ili više fizičkih, odnosno pravnih lica po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji ako su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa i ako su ugovorom ovlastili jednog ugovarača da učestvuje u postupku licitacije.

Prijava za učešće na licitaciji se podnosi u pisanom obliku i mora sadržavati sljedeće:

- Za fizička lica: ime i prezime, JMB, broj lične karte, adresa stanovanja, broj telefona i potpis.
- Za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat.
- Za pravna i/ili fizička lica koja su zaključili ugovor o zajedničkoj gradnji, prilažu ugovor o zajedničkoj gradnji i ukoliko ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na licitaciji, notarski ovjerenu saglasnost ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće na licitaciji.

Uz prijavu se dostavlja sljedeće:

- a) Za fizička lica: ovjerenu fotokopiju lične karte, dokaz o uplaćenom iznosu na ime kapare, uvjerenje da nema neizmirenih obaveza prema Općini Donji Vakuf, dokaz (uvjerenje/potvrda) o izmirenju obaveza po osnovu javnih prihoda (porezi, isl.) zaključno sa 15.02.2023. godine.
- b) Za pravna lica: ovjerenu fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar ili rješenje o obavljanju djelatnosti, dokaz o uplaćenom iznosu na ime kapare, uvjerenje da nema neizmirenih obaveza prema Općini Donji Vakuf, dokaz (uvjerenje/potvrda) o izmirenju obaveza po osnovu javnih prihoda zaključno sa 15.02.2023. godine (porezi, doprinosi za PIO/MIO, doprinosi za zdravstveno osiguranje, obaveze po osnovu indirektnih poreza).

Općina Donji Vakuf zadržava pravo da, prije zaključenja ugovora o kupoprodaji, od ponuđača-kupca po ovom Javnom oglasu zahtjeva dostavljanje dodatne dokumentacije.

Učesnik Javnog oglasa može konkurisati samo sa jednom ponudom - prijavom za ponuđenu lokaciju.

12. **ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE:** Javni oglas ostaje otvoren 15 (petnaest) dana od dana objavljivanja. Rok za dostavljanje prijava za licitaciju je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu „Oslobođenje“, na oglasnoj tabli i web stranici Općine Donji Vakuf. Ukoliko ne budu istovremeno objavljeni oglasi, kao rok se računa datum zadnje objave. Prijave, sa naprijed navedenim dokazima, se podnose na protokol u Šalter sali Općine Donji Vakuf ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: Općina Donji Vakuf, ul. 14. septembar br. 22, 70220 Donji Vakuf, sa naznakom OPĆINA DONJI VAKUF, Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije „**ne otvaraj**“. Na poledini koverte obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme i kontakt telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ukoliko ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priloženi dokazi i isprave koji se traže ovim oglasom, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

Neblagovremene i nepotpune prijave se neće razmatrati, a uplaćena kapara će se vratiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja postupka licitacije. Prijave koje Općina Donji Vakuf zaprimi poslije isteka roka za dostavljanje prijave smatraju se neblagovremenim bez obzira na koji način su dostavljene odnosno poslane Općini Donji Vakuf.

13. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA – LICITACIJE: Postupak javnog nadmetanja – licitacije (u daljem tekstu: licitacija) provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije imenovana od Općinskog vijeća Općine Donji Vakuf. Licitacija će se održati u Maloj sali u zgradi općinske uprave Općine Donji Vakuf (prizemlje) 23.03.2023. godine (četvrtak) sa početkom u 11:30 sati. Licitaciji je dužan da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje ima punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja – licitacije (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).
14. OSTALO: Zainteresovane osobe, u toku trajanja ovog oglasa, mogu izvršiti razgledanje nekretnine iz tačke 1. ovog oglasa. Uvid u predmetnu dokumentaciju i sve dodatne informacije u vezi sa prodajom nekretnine ovim javnim nadmetanjem – licitacijom, urbanističko-tehničkim i drugim uslovima izgradnje objekta na nekretnini koja je predmet licitacije, u toku trajanja ovog oglasa, mogu se dobiti u Službi za prostorno uređenje, katastar i imovinsko pravne poslove Općine Donji Vakuf, ul. 14. septembar br. 22, svakim radnim danom od 08:00 do 14:00 sati ili na brojeve telefona 030/509-609 i 030/509-620.

Učesnici oglasa prijavom na ovaj Javni oglas prihvataju sadržaj i uslove Javnog oglasa.

OPĆINSKI NAČELNIK
Huso Sušić, up. pravnik