



Broj: 02-19- 652 /21

Datum: 20.05.2022. god.

Na osnovu člana 363. Zakona stvarnim pravima („Sl. novine F BiH“ broj 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“ broj 17/14) , Odluke općinskog vijeća Doboj Jug o načinu i uslovima javne prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini koje se prema Prostornom planu Općine Doboj Jug za period 2005. do 2025. godine nalazi u okviru Zone za razvoj privrede Matuzići, broj: 01-04-622-9/22 od 19.05.2022.godine i na osnovu člana 37. Statuta općine Doboj Jug (Sl.glasnik općine Doboj Jug br. 03/08) načelnik Općine Doboj Jug raspisuje :

OGLAS

ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PUTEM JAVNE LICITACIJE

1. PRAVNO LICE KOJE PRODAJE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Općina Doboj Jug , Trg 21. Mart br.1
Telefon: 032 691 250 Fax : 032 699 331
Kontakt osoba: Melisa Šahbegović

2. NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Putem usmenog javnog nadmetanja-licitacijom.

3. USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

3.1. PREDMET PRODAJE

Prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini, opremljeno osnovnom infrastrukturom, i to dvije odvojene parcele :

a/ k.č.br. 1527/5 zvana „Rijeka Usora,, ostalo neplodno zemljište u površini od 9.249 m², upisana u posjedovni list broj 91 k.o. Matuzići, te ZK uložak broj 125 na ime Općine Doboj Jug kao posjednika i vlasnika sa dijelom 1/1

b/ k.č. broj 1527/16 zvana „ Rijeka Usora“ ostalo neplodno zemljište površine 3.272 m² ,upisana u posjedovni list broj 91 i ZK uložak broj 2721 u KO Matuzići na ime Općine Doboj Jug kao posjednika i vlasnika sa dijelom 1/1

U skladu sa Prostornim planom Općine Doboj Jug za period 2005. do 2025. godine zemljište označeno kao k.č.br. 1527/5 površine 9249 m² i zemljište označeno sa k.č. broj 1527/16 površine 3272 m² namijenjeno je za mješovitu gradnju, što podrazumijeva izgradnju privrednih i poslovnih objekata za čije izdavanje odobrenja za građenje je nadležna Općina Doboj Jug. Detaljniji urbanističko tehnički uvjeti izgradnje objekata na parceli k.č. broj 1527/5 i parceli označenoj sa k.č. broj 1527/16 sadržani su u načelnoj urbanističkoj saglasnosti izdatoj za navedene parcele pod brojem: 05-19- 652/21 od 14.02.2022. godine.

Opremljenost zemljišta osnovnom infrastrukturom podrazumijeva pristup na izgrađenu saobraćajnicu na vodovodnu mrežu , kanalizacionu mrežu i elektrodistributivnu mrežu.

3.2. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna prodajna cijena zemljišta je:

a/ Za parcelu označenu sa k.č. 1527/5 , za **nasuti** dio parcele u površini od 3.090 m² , početna cijena iznosi **35,75 KM /m²**, za **nenasuti** dio parcele u površini od 6.159 m², početna cijena iznosi 27,50 KM/m² odnosno ukupno za cijelu parcelu početna cijena iznosi **279.840,00 KM**
(slovima:dvijestotinesedamdesetdevethiljadaosamstotinačetdeset KM/00)

b/ Za parcelu označenu sa k.č. broj 1527/16 , početna prodajna cijena iznosi 28,00 KM/m², što ukupna početna prodajna cijena za površinu od 3.272 m² iznosi **91.616,00KM**
(slovima: devedesetjednihiljadašeststotinašesnaest KM /00)

3.3. VISINA RENTE I NAKNADE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Za izgradnju objekta na nekretninama koje se prodaju visina rente po 1 m² korisne površine:

- proizvodnog i zanatskog objekta je 6,00 KM/m²
- poslovnog objekta je 6,00 KM/m²

a visina naknada za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m² korisne površine:

- proizvodnog i zanatskog objekta je 0,75 KM/m²
- poslovnog objekta je 2,70 KM/m²

u skladu sa važećom odlukom o građevinskom zemljištu.

Naknadu na ime troškova rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta na parceli koja je predmet oglasa kupac je obavezan izmiriti prije izdavanja građevinske dozvole.

3.4. PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća imaju sva pravna i fizička lica koja po zakonu mogu steći pravo svojine na građevinskom zemljištu, a koja prije početka nadmetanja uplate kaparu.

3.5. NAČIN POLAGANJA KAPARE

Kapara iznosi 10% od početne prodajne cijene građevinskog zemljišta koje se licitira, što prema -početnoj cijeni iz tačke 3.2.a/ ista iznosi **27.984,00 KM**

(slovima : dvadesetsedamhiljadadevetstotinaosamdesetčetiri konvertibilnih maraka),

-početnoj cijeni iz tačke 3.2.b/ iznosi **9.161,60 KM** (slovima:devethiljadastotinušestdesetKM/60)

Uplatu izvršiti na račun općine Doboj Jug prema instrukcijama Službe za budžet, finansije i privredu sa naznakom kapara za učešće u javnoj licitaciji 3 dana prije održavanja licitacije (obavezno naglasiti za koju parcelu). Kapara se uračunava u cijenu ponuđača čija ponuda bude najpovoljnija.

3.6. NAČIN I USLOVI PLAĆANJA KUPOVNE CIJENE

Kupovna cijena za navedeno zemljište koja se postigne na licitaciji (uz umanjenje uplaćene kapare) uplaćuje se u cjelokupnom iznosu odmah po potpisivanju Ugovora o prometu nepokretnosti na račun prodavca općine Doboj Jug, a najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji na račun Općine iz tačke 3.5.

Nakon isplate kupoprodajne cijene sačinjit će se zapisnik o primopredaji zemljišta u posjed. Nakon uplate kupoprodajne cijene kupac stiče uslove za upis prava posjeda i vlasništva na zemljištu u katastru općine Doboj Jug i zk uredu Općinskog suda u Tešnju ,uz prethodnu uplatu poreza na promet nekretnina u visini 5% od ukupne vrijednosti nekretnine .

3.7. VRIJEME I NAČIN PREDAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSJED KUPCA

U slučaju da učesnik licitacije koji postigne najveću cijenu (najpovoljniji ponuđač) - kupac odustane od potpisivanja ugovora gubi pravo na povrat kapare.

U tom slučaju se zemljište prodaje sljedećem ponuđaču po cijeni koju je ponudio, a koja ne može biti niža od početne cijene.

Nakon isplate kupoprodajne cijene i ovjere Ugovora , zemljište se zapisnički predaje u posjed novom vlasniku.

4. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA PRODAJE

Prodaja putem javne licitacije će se održati u zgradi Općine Doboj Jug mala sala na spratu dana 10.06.2022. godine (petak) i to:

- za parcelu pod tačkom 3.1. a/ sa početkom u 16:00 sati**
- za parcelu pod tačkom 3.1. b/ sa početkom u 17:00 sati**

5. VRIJEME I NAČIN RAZGLEDANJA NEIZGRAĐENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Termini za razgledanje parcele kao i sve dodatne informacije mogu se dobiti u Službi za urbanizam, geodetske poslove i katstar nekretnina na telefon 032 691 250 kontakt osoba Šahbegović Melisa

6. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA

Prijave za učešće u javnoj licitaciji podnijeti na pisarnici općine Doboj Jug u **roku od 15 dana** od dana objavljivanja oglasa u dnevnom listu „Oslobođenje“. Način prodaje odnosno licitiranje će se vršiti u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“ broj 17/14).

Prijava treba da sadrži lične podatke o učesniku licitacije ime i prezime, kontakt telefon, adresa stanovanja, odnosno naziv i sjedište firme, JMBG, odnosno JIB, broj lične karte odnosno sudske registracije i podatke o građevinskoj parceli na koju konkuriše broj katastarske čestice, površina parcele i namjena za koju je kupuje.

Uz prijavu se podnosi dokaz o uplaćenju kapari.

Učesnici su dužni prije početka postupka Javne licitacije Komisiji priložiti dokaz o identitetu (lična karta, potvrda o registraciji pravnog lica), a ako se ne radi o licima koja lično učestvuju na licitaciji ili su zakonski zastupnici pravnih lica isti su dužni priložiti i ovlaštenja za zastupanje (punomoć).

Učešće na licitaciji neće se dozvoliti licima koja ne podnesu prijavu za učešće u roku, licima koja po zakonu ne mogu steći pravo svojine na građevinskom zemljištu, licima koja nisu položila kaparu, licima čija je namjena kupovine zemljišta suprotna onoj koja je navedene u Prostornom planu općine i u načelnoj urbanističkoj saglasnosti, kao ni licima koja Komisiji ne predoče dokaz o identitetu i ovlaštenje za zastupanje.

Prijave dostaviti u zatvorenoj koverti sa naznakom "Prijava na Oglas za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javne licitacije" uz napomenu „ne otvaraj“.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirnes Tukić