

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
OPĆINA DOBOJ JUG
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 02-27-442-7/24

Datum: 29.04.2024. 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), člana 16. Odluke o uslovima i načinu pribavljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Doboj Jug („Službeni glasnik općine Doboj Jug“, broj: 02/24), 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: 01-04-538-16/24 od 17.04.2024.godine („Sl. glasnik općine Doboj Jug“, broj: 03/24) i na osnovu člana 37. Statuta općine Doboj Jug (Sl.glasnik općine Doboj Jug“, br.03/08, 01/12 i 02/13) Načelnik općine Doboj Jug, objavljuje:

**JAVNI 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 parcela :

- k.č.br. 1527/5 zvana „Rijeka Usora,, ostalo neplodno zemljište u površini od 9249 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,

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 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 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 , kanizacionu mrežu i elektrodistributivnu mrežu.

3.2. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna prodajna cijena zemljišta je:

Parcela označena sa k.č. 1527/5 , za **nasuti** dio parcele u površini od 3090 m² , početna cijena iznosi **38,40 KM /m²**, za **nenasuti** dio parcele u površini od 6159 m² , početna cijena iznosi 29,20 KM/m² odnosno ukupno za cijelu parcelu početna cijena iznosi **298.498,80 KM**

(slovima:dvijestinedevedesetosamhiljadačetiristinedevedesetosam KM/80).

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 6,0 KM/m²
- poslovnog objekta je 6,0 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 2,7 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

Na licitaciji može učestvovati svako punoljetno fizičko ili pravno, domaće ili strano lice, koja po zakonu mogu steći pravo svojine na građevinskom zemljištu, a koja prije početka nadmetanja uplate učešće odnosno kaparu, izuzev:

- članova Komisije, njihovih supružnika i srodnika do drugog stepena,
- lica koja nisu izmirila sve svoje dospjele obaveze prema Općini do datuma održavanja licitacije,
- lica sa čijom matičnom državom prema javnoj evidenciji nadležnog javnog organa ne postoji reciprocitet kod sticanja prava vlasništva, ukoliko je postojanje takvog reciprociteta zakonski uslov za sticanja prava vlasništva na nekretninama, a u slučaju sumnje postojanje reciprociteta se pretpostavlja.

3.5. NAČIN POLAGANJA KAPARE

Učešće-kapara iznosi 10% od početne prodajne cijene građevinskog zemljišta koje se licitira, što prema početnoj tržišnoj cijeni iznosi **29.849,88 KM** (slovima: dvadesetdevećiljadaošamstotinačetdesetdevet KM/88).

Uplatu izvršiti na račun općine Doboj Jug broj: 3385502257777908 sa naznakom „kapara za učešće u javnoj licitaciji“, 3 dana prije održavanja licitacije. 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,

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 21.05.2024. godine (utorak) sa početkom u 16 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 katastar nekretnina na telefon 032 691 250 kontakt osoba Šahbegović Melisa

6. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA

Ponudač podnosi prijavu za učešće na licitaciji u **roku od 15 dana** od dana objavljivanja oglasa u jednom dnevnom listu, ista se dostavlja poštom ili neposrednom predajom na protokolu (pisarnici) Općinske uprave u zatvorenoj kovrti sa naznakom "Prijava za učešće na licitaciji za prodaju nekretnina – NE OTVARAJ".

Prijava sadrži podatke o učesniku (za fizička lica: ime, ime jednog roditelja, prezime, JMB, državljanstvo, prebivalište, a za pravna lica: poslovno ime, JIB, sjedište pravnog lica) naznaku o predmetnoj licitaciji, podatke o nekretnini za koju se podnosi prijava i broj bankovnog računa za povrat učešća.

Uz prijavu se podnosi:

- dokaz o uplaćenju kapari
- za fizičko lice: ovjerenu kopiju lične karte, vozačke dozvole ili putne isprave (sa ovjerenim prevodom iste ukoliko je to potrebno),
- za pravno lice: original ili ovjerenu kopiju izvoda iz registra nadležnog suda ili drugog javnog organa (sa ovjerenim prevodom istog, ukoliko je to potrebno),
- original ili ovjerenu kopiju dokumenta iz kojeg je vidljivo da je plaćeno učešće u predviđenom iznosu,
- original ili ovjerenu kopiju punomoći koja je sačinjena u formi notarski obrađene isprave, ukoliko učesnik na licitaciji učestvuje preko punomoćnika,
- ovjerenu izjavu da je upoznat i saglasan sa uslovima prodaje iz javnog oglasa.

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 za koje se utvrdi da su u sukobu interesa, 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.

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 FBiH“, broj: 17/14), te u skladu sa članom 22. Odluke o uslovima i načinu pribavljanja i raspolaganja nekretnina u vlasništvu općine Doboj Jug („Službeni glasnik općine Doboj Jug, broj 02/24).



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirnes Tukić