



Broj: 02-31-26/18

Datum: 08.06.2018. godine

Na temelju članka 363. stavak 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH” br. 66/13 i 100/13), članka 1. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovina, županija, općina i gradova („Sl. novine FBiH,” br. 17/14), Odluke Općinskog vijeća Općine Usora o uvjetima i načinu prodaje nekretnina, br. 01-05-193/18 od 04.06.2018. godine, Općinski načelnik Općine Usora **objavljuje:**

JAVNI NATJEČAJ

o uvjetima i načinu prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Usora

1. Predmet ovog natječaja su nekretnine koje se nalaze u obuhvatu Urbanističkog plana dijela naseljenog mjesta Žabljak, radi izgradnje objekata poslovne namjene i to:
 - nekretnina k.č. broj 297/5, Njiva 3. klase u površini P=536,00 m² i nekretnina k.č. broj 310/2, Njiva 2. klase u površini P=93,00 m², upisane u PL broj 500, KO Tešanjka, vlasništvo općine Usora.
2. Postupak provođenje javnog nadmetanja – licitacije radi prodaje nekretnina-neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Usora će provesti Povjerenstvo, imenovano od strane Općinskog vijeća Općine Usora.
3. Početna prodajna cijena za nekretnine iznosi 25,00 KM/m²
4. Na predmetnom zemljištu moguća je izgradnja objekta čiji proizvodni proces ne spada u red zagađivača vode, tla, zraka, i koji ne proizvodi prekomjernu buku.
5. Za investiciju na zemljištu državne svojine kupci su dužni ispuniti minimalno sljedeće uvjete:
 - da na predmetnim nekretninama izgrade poslovni objekt koji ispunjava ekološke norme o nezagađenosti okoliša,
 - obavezu da u roku od godinu dana od dana zaključivanja ugovora podnesu zahtjev i ishoduju urbanistička suglasnost kao i odobrenje za građenje,
 - da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvedu pretežan dio radova na građevini odnosno da izvrši izgradnju objekta minimalno sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, te da u daljem roku od pet godine završi građevinu i pribavi uporabnu dozvolu. Ova ograničenja će se upisati u teretovnom listu novog ZK uloška.
 - da imaju osiguran idejni projekat za investiciju na predmetnoj lokaciji u skladu sa naprijed navedenim uvjetima.Kupci su dužni obešteti Općinu Usora u punom iznosu, ukoliko budu odstupali od navedenih uvjeta.

6. Zainteresirane osobe mogu izvršiti razgledanje predmetnih nekretnina i uvid u dokumentaciju o istoj svakim radnim danom u vremenu od 8,00 – 16,00 sati i to u periodu od objavljivanja javnog natječaja do kraja roka za dostavljanje prijava.
7. Pravo sudjelovanja u postupku licitacije imaju fizičke osobe, obrtnici i gospodarska društva koje po vrijedećim propisima mogu steći pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet prodaje putem ovog javnog oglasa.
8. Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja - licitacije.
9. Javno nadmetanje – licitacija se može održati samo ako u njoj sudjeluju najmanje dva ponuđača.
Ako se na licitaciju javi najmanje jedan ponuđač, Povjerenstvo može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u natječaju.
10. Sudionici su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % od početne prodajne cijene nekretnina iz točke 1. ovog natječaja, na transakcijski račun Općine Usora, broj: 1011610071934527 otvoren kod Privredne Banke d.d. Sarajevo, vrsta prihoda 722131, šifra općine 025, poziv na broj 1977004400, proračunska organizacija 0000000 na način:
- za nekretnine k.č. broj 297/5, Njiva 3. klase u površini P=536,00 m² i nekretnina k.č. broj 310/2, Njiva 2. klase u površini P=93,00 m², upisane u PL broj 500, KO Tešanjka, vlasništvo općine Usora, iznos od.....1.572,50 KM,
- Jamčevina se neće vratiti ukoliko sudionik ne pristupi javnoj licitaciji ili odustane od svoje ponude. Sudioniku u licitaciji koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.
11. Prijava u pisanom obliku, za nekretnine pod točkom 1., mora sadržavati ime fizičke osobe/poduzeća, adresu i kontakt telefon ovlaštene osobe za zastupanje i sljedeće dokaze:
- Kopiju osobne iskaznice (za fizičke osobe) - ovjerenu kopiju,
 - Rješenje o registraciji (za pravne osobe i obrtnike) - ovjerenu kopiju,
 - Dokaz o uplati jamčevine,
 - Dokaz da su izmirili obveze prema općini Usora I
 - Idejni projekat za investiciju.

Prijave se predaju u zatvorenoj kuverti, osobno ili poštom na adresu:

OPĆINA USORA

Povjerenstvo za provođenje licitacije radi prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Usora sa naznakom:

**«Prijava na javni natječaj za prodaju nekretnine k.č. broj 297/5 i k.č. broj 310/2, u vlasništvu Općine Usora»
uz napomenu "NE OTVARATI"**

12. Zadnji dan dostavljanja prijave je **25.06.2017.** godine do **12:00** sati.

Javno otvaranje pristiglih ponuda i postupak licitacije će se održati u sali Općinskog vijeća Općine Usora, dana **25.06.2017.** godine u **14:00** sati.

U postupku licitacije dužan je da prisustvuje podnositelj prijave ili osoba koja posjeduje punomoć za zastupanje podnositelja prijave za postupak licitacije (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predata Povjerenstvu najkasnije do početka postupka javne licitacije.

13. Rok za dostavljanje prijave je 15 dana od dana objave u dnevnim novinama. Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke 11. ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom. Podnositelj neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da sudjeluju u postupku licitacije. U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena jamčevina za sudjelovanje u postupku licitacije, ista će se podnositelju prijave vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka licitacije.
14. Sa sudionikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulirati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prijenosa vlasništva i posjeda, te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim javnim natječajem i pozitivnim propisima.
15. Ako sudionik licitacije odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine. Sudionik licitacije čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare) uplatiti prije zaključenja ugovora o prodaji. Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku 10 dana, smatrat će se da je odustao od kupovine zemljišta i gubi pravo na povrat jamčevine.
Nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora i rješavanja poreza na promet nepokretnosti, kupac se može upisati kao posjednik i vlasnik predmetne nekretnine.
Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i posjeda, te poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.
16. Općina Usora ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom natječaju, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost u vezi s tim prema sudionicima postupka licitacije.
17. Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko - tehničkim uvjetima izgradnje objekata na predmetnoj parceli mogu se dobiti u Službi za geodetske poslove, katastar nekretnina, imovinsko – pravne poslove i urbanizam Općine Usore, svakim radnim danom od 8,00 do 16,00 sati ili na broj telefona 032/893-479 od dana objavljivanja javnog natječaja do isteka roka za dostavljanje ponuda.
18. Ovaj javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Usora, internet stranici Općine Usora i u Večernjem listu.

Dostavljeno:

1. Služba za geodetske poslove, katastar nekretnina imovinsko – pravne poslove i urbanizam,
2. Povjerenstvo za provođenje licitacije,
3. Oglasna ploča Općine Usora,
4. Internet stranica Općine Usora,
5. Večernji list,
6. Pismohrana.



OPĆINSKI NAČELNIK

Zvonimir Anđelić, dipl.ing.građ.