

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
SREDNJE BOSANSKI KANTON  
OPĆINA JAJCE  
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 02-23- 5377/18

Datum: 16.07.2018.godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), člana 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općine i gradova ( „Službene novine FBiH“, broj 17/14), člana 5, 6, i 7. Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom u vlasništvu Općine Jajce („Službene novine općine Jajce“, broj 1/18), općinski načelnik općine Jajce objavljuje:

**JAVNI OGLAS**  
**za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog**  
**nadmetanja - licitacije**

**I. PREDMET PRODAJE**

Općina Jajce prodaje nekretninu označenu kao k.č.broj 1199/21 površine 432 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.broj 2703 k.o. Jajce, po katastarskim podacima zemljište označeno kao k.č.broj 1673/15 u površini od 432 m<sup>2</sup> upisana u p.l.broj 1786 k.o. Jajce I, vlasništvo i posjed Općine Jajce. Predmetna građevinska parcela se nalazi u sklopu Urbanističkog projekta „Trgovački centar-željeznička stanica“ i na istoj je planirana izgradnja stambene zgrade za kolektivno stanovanje ( zgrada 04), a prema urbanističkom projektu „Trgovački centar-željeznička stanica“ i urbanističko-tehničkim uvjetima iz načelne lokacijske informacije 03-23-4-6/18 od 19.01.2018. godine.

**II. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

- 1) Namjena objekta: stambena zgrada za kolektivno stanovanje
- 2) Gabariti planiranog objekta: 12,00 m x 19,10 m ( osnova partera) + 5,20 m x 19,10 m
- 3) Spratnost objekta: Sut+P+2+M ( suteran, prizemlje, 2 etaže i mansarda)
  - a) U suteranu se nalazi 7 garaža koje služe za potrebe stanara.

- b) Stambena zgrada je koncipirana od po dvije stambene jedinice po etaži dvostrane orijentacije. Stanovi u prizemlju imaju zelenjaste terase orjentisane na glavnu saobraćajnicu. Ostali stanovi imaju samo balkone dvostrano orjentisane.

### **III. POČETNA CIJENA NEKRETNINE**

Početna prodajna cijena nekretnine iz tačke 1. iznosi 21.600,00 KM utvrđena na temelju procjene sudskog vještaka građevinske struke Marka Barića od 05.02.2018.godine.

U početnu prodajnu cijenu nije uračunata naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta niti naknada po osnovu prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta - renta.

Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknada po osnovu prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta (renta) kupac plaća u postupku izdavanja lokacijske informacije odnosno odobrenja za građenje, prema važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama.

### **IV. KAPARA (depozit) za učešće u postupku nadmetanja - licitacije iznosi 2.160,00 KM**

Učesnici nadmetanja - licitacije su dužni uz prijavu za učešće na nadmetanju - licitaciji, dostaviti dokaz o izvršenoj uplati kapare (depozita) na žiro račun Općine Jajce, broj 3060250000480835, općina 042, vrsta prihoda 721239.

### **V. USLOVI PRODAJE NEKRETNINE**

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju sva pravna i fizička lica. Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja-licitacije, imaju i dva ili više fizičkih lica, odnosno pravna 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 javnog nadmetanja - licitacije.

### **VI. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA**

Postupak javnog nadmetanja - licitacija provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja - licitacije imenovana rješenjem Općinskog vijeća Jajce, broj 01-01-6-4033/18 od 01.06.2018.godine. Osnovni kriteriji za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja - licitacije.

## **VII. NAČIN VRAĆANJA DEPOZITA**

Uplaćeni depozit se neće vratiti ukoliko učesnik javnog nadmetanja – licitacije, koji je izabran kao najpovoljniji ponuđač, odustane od zaključivanja ugovora o kupoprodaji. Učesniku javnog nadmetanja - licitacije, koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta će se uplaćeni depozit vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja – licitacije.

## **VIII. NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

Po okončanju licitacionog postupka načelnik općine Jajce će sa najuspješnijim ponuđačem, nakon pribavljenog mišljenja Općinskog javnog pravobranilaštva Jajce, zaključiti kupoprodajni ugovor koji mora biti notarski obrađen. Kupac je dužan cjelokupnu kupoprodajnu cijenu ( uz umanjenje plaćene kapare) platiti najkasnije u roku od 15 ( petnaest) dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi prao na povrat depozita. Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stiče uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon sto je u potpunosti izmirio obaveze prema Općini Jajce, utvrđene ugovorom. Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

## **IX. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE KUPCU**

Predaja nekretnini u posjed kupcu će se izvršiti u roku od osam dana od dana uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, u vrijeme koje dogovorom odrede kupac i prodavac. Kod uvođenja u posjed će se izvršiti obilježavanje nekretnine o čemu će se sačiniti zapisnik.

## **X. PRIJAVA ZA UČEŠĆE U JAVNOM NADMETANJU - LICITACIJI**

Prijava za učešće a licitaciji imaju sva pravna i fizička lica , koja u roku utvrđenom u ovom javnom oglasu dostave slijedeću dokumentaciju:

1. Pisanu izjavu za učešće na licitaciji
2. Izvod iz sudskog registra za privredno društvo
3. Ugovor o zajedničkom zastupanju, ako se radi o dva ili više fizičkih ili pravnih lica, koji mora biti notarski obrađen
4. Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski ovjerene isprave

5. Pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave, slijedećeg sadržaja: „ U potpunosti prihvatam slijedeće uslove:
  - a) Da u roku od godinu dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti kao i odobrenja za građenje.
  - b) Da u roku od godinu dana od izdavanja odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na izgradnji planiranog objekta, tj. izgradnja sa prvom nadzornom stropnom konstrukcijom a u daljem roku od 3 godine završim izgradnju građevine.
  - c) Da u slučaju neispunjenja bilo kojeg od uslova navedenih pod a. i b. Općina Jajce zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Općine Jajce, uz obavezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade, kao i da Općina Jajce u tom slučaju bez ikakve naknade preuzima pravo na građenje po pribavljenom odobrenju za građenje, kao i sve izvedene radove na nekretnini.
  - d) Sve naprijed navedeno će biti ugrađeno u kupoprodajni ugovor“.
6. Dokaz o uplati kapare

## **XI. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA - LICITACIJE**

**Javno nadmetanje - licitacija će se održati u maloj Sali u zgradi Općine Jajce (prizemlje) dana 16.08.2018. godine sa početkom u 11 sati.** Javnom nadmetanju - 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).

## **XII. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE**

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje - licitaciju je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu OSLOBOĐENJE, na oglasnoj tabli i web stranici Općine Jajce. 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 Jajce ili putem preporučene pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: Općina Jajce, ulica Nikole Šopa b.b., Jajce sa naznakom.

## **OPĆINA JAJCE**

**Komisija za provođenje javnog nadmetanja - licitacija „ ne otvaraj“**

Na poleđini koverta 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 iz tačke X. ovog oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom. Neblagovremene i nepotpune prijave se

neće razmatrati, a uplaćeni depozit će se vratiti u roku od 8 ( osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja. Općina Jajce ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj javni oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja – licitacije.

### **XIII. OSTALO**

Sve dodatne informacije u vezi s urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekta na nekretnini koja je predmet javnog nadmetanja – licitacije mogu se dobiti u OPĆINI JAJCE, Služba graditeljstva/urbanizma, prostornog uređenja, geodetskih, katastarskih i imovinsko-pravnih poslova, ul. Nikole Šopa bb, svakim radnim danom u vremenu od 8 do 12 sati ili na broj telefona 030/658-011 ( Josip Nikić ili Ivica Marušić), od dana objavljivanja javnog oglasa do dana roka za dostavljanje prijava.

OPĆINSKI NAČELNIK

Edin Hozan