

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
SREDNJOBOSANSKI KANTON  
OPĆINA JAJCE  
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 02-31-3261/16

Datum: 13.05.2016. 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, općina 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 1/16), 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: 1199/18 površine 12.043,00 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.broj: 2703 k.o. Jajce, po katastarskom podacima zemljište označeno kao k.č.broj 1673/12 u površini od 12.043,00 m<sup>2</sup> upisana u p.l.broj: 1786 k.o. Jajce I, posjed i vlasništvo Općine Jajce, na kojoj se nalazi zgrada sa pratećim objektima koji se nakon prodaje imaju srušiti, a radi izgradnje poslovnog objekta – tržnog centra.

Predmetna građevinska parcela se nalazi u sklopu Urbanističkog projekta „Trgovački centar-željeznička stanica“ i na istoj je planirana izgradnja poslovnog objekta - tržni centar, a prema urbanističkom projektu „Trgovački centar - željeznička stanica“ i urbanističko-tehničkim uvjetima iz načelne lokacijske informacije broj 03-23-4-191/15 od 22.12.2015.godine.

**II. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

- 1) Namjena objekta: poslovni objekat - tržni centar
- 2) Gabariti planiranog objekta: 42,00 m x 120,00 m
- 3) Spratnost objekta: Sut+P+1
  - a) Suteran: parking garaža kapaciteta 115 parking mjesta, skladište, servisni kao i administrativni blok.

- b) Prizemlje: glavna pristupna zona, lobby sa informacionim pultom, hypermarket, manji prodajni prostori.
- c) Sprat: ugostiteljski sadržaji, odmor i razonoda (kuglana i biljar klub), transformabilni prodajni prostori

U dijelu suterena se nalaze postrojenja za energetska funkcioniranje objekta (trafostanica, agregat, kotlovnica). Neposredno uz pomenute sadržaje nalazi se blok za uposlenike koji je opremljen čajnom kuhinjom, menzom kao i odvojenim garderobama i sanitarijama za muškarce i žene.

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

Početna prodajna cijena nekretnine iz tačke I. iznosi 908.184,77 KM utvrđena na temelju procjene sudskog vještaka građevinske struke Marka Barić od 18.12.2015.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 naknadu po osnovu prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta (rente) 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 50.000,00 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, 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 javnog nadmetanja – licitacije.

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

Postupak javnog nadmetanja – licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije imenovana rješenjem Općinskog vijeća Jajce, broj 01-01-6-1146/15 od 26.02.2015. godine. Osnovni kriterij 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 umanjene plaćene kapare) platiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatraće se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat depozita. Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stiče uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što 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 nekretnine u posjed kupca 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 NA JAVNOM NADMETANJU – LICITACIJI**

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

1. Pisanu prijavu 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, sljedećeg sadržaja :

„U potpunosti prihvatam sljedeće 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 dana 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 kuporodajni 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, 10.06.2016. 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 „FAKTOR“, 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 poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: Općina Jajce, ulica Nikole Šopa b.b., Jajce sa naznakom

## **OPĆINA JAJCE**

### **Komisija za provođenje javnog nadmetanja- licitacije „ne otvaraj“**

Na poledini 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 sa 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 danom u vremenu od 8 do 12 sati ili na broj telefona 063/297-430 (Josip Nikić), od dana objavljivanja javnog oglasa do dana roka za dostavljanje prijave.

OPĆINSKI NAČELNIK

Edin Hozan