

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
OPĆINA OLOVO
OPĆINSKO VIJEĆE**

**Komisija za provođenje javnog konkursa za raspolaganje
nekretninama u vlasništvu Općine Olovo**

Broj: 01-01-3-2326-2/24

Datum: 24.01.2025. godine

Na osnovu člana 363 Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine F BiH“, broj: 66/13, 100/13), člana 2., 5., 7., i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona , općina i gradova („Službene novine F BiH“ broj: 17/14) te shodno Odluci Općinskog vijeća o dozvoli raspisivanja javnog oglasa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Olovo- prodaja putem licitacije broj: 01-01-3-2326/24 od 30.12.2024. godine, Komisija za provođenje javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Olovo, **r a s p i s u j e**

JAVNI OGLAS

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja- licitacije

I PREDMET PRODAJE

Predmet ovog javnog oglasa je prodaja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta i to parcele broj: 605/2 zvana Osredak, ostalo neplodno zemljište u površini od 6 897 m², upisana u ZK uložak 297 i KK uložak broj 1484 sa pravom raspolaganja i posjedom sa 1/1 dijela na ime Općine Olovo K.O. Olovo.

II CIJENA

Početna cijena parcele iz tačke 1. ove Odluke koja je u I građevinskoj zoni gradskog građevinskog zemljišta, određena je na osnovu Procjene vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Vahida Hadžiabdića dipl. ing. arh. od 15.12.2024. godine koja za konkretnu nekretninu iznosi **130,00 KM/m²**, odnosno za površinu od **6 897 m² x 130,00 KM/m² iznosi 896.610,00 KM** (slovima: osamstotinadevedesetšesthiljadašeststotinadeset i 00/100 KM).

III USLOVI PRODAJE

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju domaća i strana fizička i pravna lica koja po važećim propisima mogu steći pravo na nekretnini koja je predmet prodaje putem ovog javnog oglasa.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja. Postupak javnog nadmetanja provest će se u skladu sa odredbama **Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona , općina i gradova („Sl. novine F BiH“ broj 17/14).**

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje parcele svakim radnim danom u vremenu od 8,00-15,00 sati i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijava. Kontakt telefon je 032/829-566.

IV NAČIN POLAGANJA KAPARE

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja utvrđuje se u iznosu od 50. 000, 00 KM i ista se uplaćuje na transakcijski račun Općine Olovo broj: 3389002203184775.

Dokaz o uplati kapare će biti potrebno predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Kapara se neće vratiti ukoliko učesnik koji je podnio prijavu na javni oglas ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.

Učesniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena kapara će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

V USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim Javnim oglasom i pozitivnim propisima iz predmetne oblasti.

Ako učesnik javnog nadmetanja odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat kapare.

Učesnik u postupku javnog nadmetanja čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetnu nekretninu (uz umanjeње plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji, a predaja nekretnina u posjed, izvršiće se najkasnije u roku od sedam dana od dana uplate kupoprodajne cijene zemljišta.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

Kupac se može uknjižiti, kao vlasnik i preuzeti u posjed nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Olovo u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i ostale naknade propisane pozitivnim propisima.

Nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene kupac može izvršiti upis u zemljišnu knjigu.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

VI PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

1. Sadržaj prijave:

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati sljedeće:

- Za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona,
- Za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica, naziv nekretnine na koju se odnosi prijava sa oznakom nekretnine parcela: 605/2 zvana Osredak, K.O. Olovo.

2. Prilozi uz prijavu:

Uz prijavu na javni oglas potrebno je priložiti sljedeće:

- Dokaz o uplaćenju kapari u iznosu od 50. 000, 00 KM (primjerak uplatnice),
- Ovjerene fotokopije rješenja/izvod iz sudskog registra za pravna lica,
- Ovjerenu fotokopiju rješenja o obavljanju samostalne djelatnosti / obrta, ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost / obrt.

VII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUKA JAVNOG NADMETANJA

Postupak javnog nadmetanja će se održati u sali Općinskog vijeća Općine Olovo nakon završenog Javnog oglasa o čemu će prijavljeni kandidati biti naknadno obavješteni o datumu i vremenu održavanja.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

Naznačena punomoć mora biti predata Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja.

Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici/punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokumenat (lična karta ili pasoš).

VIII ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je **15 dana** od dana objavljivanja oglasa. Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnosi se lično na protokol šalter sale zgrade Općine Olovo ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: Općina Olovo ul. Branilaca bb, 71340 Olovo sa naznakom:

Općina Olovo-Komisija za provođenje postupka prodaje nepokretnosti u vlasništvu općine Olovo putem javnog nadmetanja – licitacije „ne otvarati“

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt-telefon. Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VI ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom. Podnosioci ne blagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja. U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, isti će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja. Općina Olovo ne snosi nikakve troškove ponuđača po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

Javni oglas objaviti u dnevnim novinama „Oslobođenje“ na Web stranici Općine Olovo www.olovo.gov.ba kao i na oglasnoj ploči općine Olovo.

IX OSTALO

Rok za privođenje zemljišta krajnjoj namjeni je 6 (šest) godina od dana uvođenja u posjed kupca.

Na dijelu parcele 605/2 K.O. Olovo (prema koordinatama iz urbanističke saglasnosti izdate za istražne radove broj: 12-19-6928/23 od 23.02.2024. godine izdate od Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Ze-Do kantona) Općina Olovo zadržava pravo vlasništva etažne jedinice, odnosno površine zemljišta koja je potrebna u svrhu provođenja geoloških i hidrogeoloških istražnih radova u cilju utvrđivanja prisustva termalnih voda u dubljim i dubokim zonama stijenskog masiva i mogućnosti njihove eksploatacije i korištenja. Lokacija je precizirana na kopiji plana, te mora biti predviđena u idejnom i glavnom projektu, za što se izdvaja dio parcele ili etažna cjelina/jedinca u korist Općine Olovo.

Komisija za provođenje javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Olovo