



Broj: 01/2-05-2442/19
Breza, 08.10.2019. godine

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 2., 5., 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), člana 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Općine Breza“, broj: 6/17 i 1/19) i člana 3. Odluke Općinskog vijeća Breza o uvjetima, načinu i postupku ponovne prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Breza, putem javnog nadmetanja - licitacije, u svrhu izgradnje stambeno-poslovnih objekata, broj: 01/1-02-2272/19 od 25.09.2019. godine ("Službeni glasnik Općine Breza", broj: 8/19), Općinski načelnik, o b j a v l j u j e

P O N O V N I J A V N I O G L A S

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije, radi izgradnje stambeno-poslovnih objekata

1. NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA NEKRETNINA KOJE SU PREDMET PRODAJE

Općina Breza, Breza, ulica Bogumilska broj: 1.

2. PREDMET PRODAJE

Općina Breza raspisuje Javni oglas za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (u daljem tekstu nekretnina), putem javnog nadmetanja - licitacije, označenih kao :

Nekretnina br.1.

- k.č. broj: 744/49 k.o. Breza, zv. „Bosanska; Dvorište“, u površini od 529 m², upisana u Posjedovni list broj: 137 k.o. Breza, posjednik Općina Breza sa dijelom 1/1, upisana i u Zemljišnoknjižni uložak broj: 437 k.o. Breza, vlasništvo Općine Breza sa dijelom 1/1,

Nekretnina br. 2.

- k.č. broj: 744/50 k.o. Breza, zv. „Bosanska; Dvorište“, u površini od 456 m², upisana u Posjedovni list broj: 137 k.o. Breza, posjednik Općina Breza sa dijelom 1/1, upisana i u Zemljišnoknjižni uložak broj: 437 k.o. Breza, vlasništvo Općine Breza sa dijelom 1/1,

Nekretnina br. 3.

- k.č. br. 744/51 k.o. Breza, zv. „Bosanska; Dvorište“, u površini od 542 m², upisana u Posjedovni list br. 137 k.o. Breza, posjednik Općina Breza sa dijelom 1/1, upisana i u Zemljišnoknjižni uložak broj: 437 k.o. Breza, vlasništvo Općine Breza sa dijelom 1/1.

Nekretnine se u postupku javnog nadmetanja-licitacije prodaju pojedinično, to jest zainteresovana lica mogu podnijeti prijavu za učešće u postupku javnog nadmetanja-licitacije za kupovinu jedne, dvije ili tri nekretnine.

3. NAMJENA

Prema rješenjima o načelnim urbanističkim saglasnostima Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Breza, broj: 04/1-4-23-1251/18 od 06.11.2018. godine, broj: 04/1-4-23-1252/18 od 06.11.2018. godine i broj: 04/1-4-23-1253/18 od 05.11.2018. godine, na nekretninama iz prethodne tačke planirana je izgradnja 3 (tri) stambeno-poslovna objekta, a prema sljedećim osnovnim urbanističko-tehničkim uslovima i to:

Nekretnina broj 1.

- Horizontalni gabarit objekta: 12,00 m x 20,00 m
- Spratnost objekta: podrum + prizemlje + 3 sprata
- Sadržaj objekta: prizemlje: poslovni prostori (isključivo za djelatnosti koje nemaju negativan uticaj na stanovanje i ne ugrožavaju životnu sredinu), etaže: stanovanje, podrum: ostave i dvonamjensko sklonište
 - Zona gradskog građevinskog zemljišta: prva zona

Nekretnina broj: 2.

- Horizontalni gabarit objekta: 12,00 m x 20,00 m,
- Spratnost objekta: podrum + prizemlje + 3 sprata
- Sadržaj objekta: prizemlje: poslovni prostori (isključivo za djelatnosti koje nemaju negativan uticaj na stanovanje i ne ugrožavaju životnu sredinu), Etaže: stanovanje, podrum: ostave i dvonamjensko sklonište,
 - Zona gradskog građevinskog zemljišta: prva zona

Nekretnina broj: 3.

- Horizontalni gabarit objekta: 12,00 m x 20,00 m,
- Spratnost objekta: podrum + prizemlje + 3 sprata,
- Sadržaj objekta: prizemlje: poslovni prostori (isključivo za djelatnosti koje nemaju negativan uticaj na stanovanje i ne ugrožavaju životnu sredinu) Etaže: stanovanje, podrum: ostave i dvonamjensko sklonište,
 - Zona gradskog građevinskog zemljišta: prva zona

4. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna prodajna cijena nekretnina po kojoj će se vršiti javno nadmetanje-licitacija, utvrđena je na osnovu Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za oblast građevine i iznosi:

- za nekretninu pod rednim brojem 1., označenu kao k.č. br. 744/49 k.o. Breza, **71.415,00 KM** (slovima: sedamdesetjednahiljadačetiristotinepetnaestkonvertibilnihmaraka)

- za nekretninu pod rednim brojem 2., označenu kao k.č. br. 744/50 k.o. Breza, **61.560,00 KM** (slovima: šezdesetjedadapetstotinašezdesetkonvertibilnihmaraka)

- za nekretninu pod rednim brojem 3., označenu kao k.č. br. 744/51 k.o. Breza, **73.170,00 KM** (slovima: sedamdesettrihižadestotinusedamdesetkonvertibilnihmaraka).

Visina naknade za prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta – renta i visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta, odredit će se rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, a u skladu s odredbama Odluke o građevinskom zemljištu.

5. NAČIN POLAGANJA KAPARE

Za učešće u postupku javnog nadmetanja – licitacije, zainteresovana lica dužna su na Transakcijski račun Budžeta Općine Breza, za uplatu kapare, broj: 3389002211034209, položiti kaparu u iznosu od 10% od početne prodajne cijene zemljišta i to:

- za nekretninu pod rednim brojem 1., označenu kao k.č. br. 744/49 k.o. Breza, **7.141,50 KM** (slovima: sedamhiljadastotinučetrestjednakonvertibilnihmaraka i 50/100)

- za nekretninu pod rednim brojem 2., označenu kao k.č. br. 744/50 k.o. Breza, **6.156,00 KM** (slovima: šestihiljadastotinupedesetšestkonvertibilnihmaraka)

- za nekretninu pod rednim brojem 3., označenu kao k.č. br. 744/51 k.o. Breza, **7.317,00 KM** (slovima: sedamhiljadatristotinesedamnaestkonvertibilnihmaraka).

Učesniku javnog nadmetanja - licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, uplaćeni iznos kapare uračunava se u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Ukoliko učesnik javnog nadmetanja – licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane od ponude i zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat kapare.

Učesniku u postupku javnog nadmetanja – licitacije, čija ponuda ne bude izabrana kao najpovoljnija, izvršit će se povrat kapare u roku od 8 dana od dana okončanja postupka javnog nadmetanja – licitacije.

Učesnici u postupku javnog nadmetanja – licitacije, dužni su uz prijavu za učešće u postupku javnog nadmetanja – licitacije, dostaviti dokaz o izvršenoj uplati kapare.

6. USLOVI PRODAJE NEKRETNINA

Pravo učešća na javnom nadmetanju – licitaciji imaju sva pravna i fizička lica.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

Javno nadmetanje – licitacija održat će se samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na javno nadmetanje – licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja - licitacije, može pristupiti postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne prodajne cijene objavljene u Javnom oglasu, ili donijeti Odluku o određivanju termina nove licitacije.

Postupak javnog nadmetanja – licitacije sprovodi Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja – licitacije.

7. USLOVI, NAČIN I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE NEKRETNINA

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine Breza, prije zaključenja kupoprodajnog ugovora u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog nadmetanja - licitacije.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina sačinjava se u formi notarske obrađene isprave i ima se potpisati u roku od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na naprijed utvrđen način, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare, u kojem slučaju će se zaključenje ugovora ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati održat će se druga licitacija.

Ugovor o kupoprodaji pored bitnih elemenata sadrži i sljedeće uslove:

- obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti

- obavezu kupca da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini, tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3 godine završi izgradnju građevine

- obavezu da se kupac saglasi sa upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenoj nekretnini u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza i to putem upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez saglasnosti prodavca i da prodavac zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnina u svoje vlasništvo, uz obavezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade za nekretnine, ali bez uplaćenog iznosa kapare.

8. PRIJAVA ZA UČEŠĆE U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA – LICITACIJE

Prijava za učešće u postupku javnog nadmetanja – licitacije podnosi se u pisanoj formi i sadrži:

- za fizička lica: ime i prezime, adresu stanovanja, broj telefona, oznaku nekretnine za koju se podnosi prijava, potpis

- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, oznaku nekretnine za koju se podnosi prijava, potpis ovlaštenog lica i pečat

- ako učesnik licitacije nastupa putem punomoćnika, punomoć u formi notarski ovjerene isprave.

Uz prijavu se dostavlja sljedeće:

- za fizička lica: ovjerena fotokopija lične karte, dokaz o uplaćenom iznosu kapare,

- za pravna lica: ovjerenu fotokopiju Rješenja o upisu u registar privrednih subjekata ili ovjerenu fotokopiju aktuelnog izvoda iz sudskog registra, dokaz o uplaćenom iznosu kapare,

- za fizička i pravna lica pisanu izjavu u formi notarski ovjerene isprave, sljedeće sadržine:

„U potpunosti prihvatam sljedeće uslove:

a) da u roku od 30 dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti

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 nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku do tri godine završim izgradnju građevine

c) da u slučaju neispunjenja bilo kojeg od uslova navedenih pod a) i b) Općina Breza zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Općine Breza, uz obavezu vraćanja uplaćenog iznosa naknada, bez vraćanja uplaćenog iznosa kapare.

Saglasan sam sa upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenoj nekretnini u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza i to putem upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez saglasnosti prodavca“.

- potvrdu banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog računa banke, te pozivom na broj klijenta na koji će se izvršiti povrat uplaćenog iznosa kapare fizičkom ili pravnom licu, ukoliko ne bude izabran kao najpovoljniji ponuđač.

9. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA

Rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje – licitaciju je 15 dana od dana objavljivanja Javnog oglasa u dnevnim novinama „Oslobođenje“ – Sarajevo.

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično u Centar za pružanje usluga građanima Općine Breza ili putem pošte – preporučenom pošiljkom u zatvorenoj koverti, na adresu:

Općina Breza, ul. Bogumilska br.1., 71370 Breza,
sa naznakom: Općina Breza, Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja – licitacije „ne otvarati“

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv pravnog lica i kontakt telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve dokaze iz tačke 8. ovog Oglasa.

Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati, odnosno podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

10. VRIJEME RAZGLEDANJA NEKRETNINA I UVID U DOKUMENTACIJU

Nekretnine koje su predmet javnog nadmetanja – licitacije, mogu se neposredno razgledati svakog radnog dana od 8,00 do 16,00 sati i to za svo vrijeme trajanja Oglasa. Kontakt osoba Općine Breza može se dobiti na telefon br. 032/786-048. I

Uvid u dokumentaciju može se izvršiti svakog radnog dana u prostorijama Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Breza.

11. DAN, SAT I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA – LICITACIJE

Postupak javnog nadmetanja – licitacije, održat će se u velikoj sali Općine Breza, dana 31.10.2019. godine (četvrtak), sa početkom u 11,00 sati.

12. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINA U POSJED KUPCU

Kupac može ući u posjed kupljenih nekretnina nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji nekretnina.

13. OSTALE ODREDBE

Javni oglas o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije, radi izgradnje stambeno - poslovnih objekata, objavit će se istovremeno u dnevim novinama „Oslobođenje“, web stranici Općine Breza i na oglasnoj ploći Općine Breza.

Troškove zaključenja ugovora u formi notarski obrađene isprave i plaćanje poreza na promet nekretnina, snosi kupac.

Općina Breza ne snosi nikakve troškove ponuđača i zadržava pravo da poništi ovaj Oglas, bez obaveze obrazlaganja i nema nikakve odgovornosti prema prijavljenim ponuđačima, osim da izvrši povrat uplaćene kapare.

Općinski načelnik

mr.sci. Munib A. Zaimović