

Na osnovu člana 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13), člana 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovina, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj 17/14), te Odluke o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Trnovo broj 01-02-4205/18 od 26.12.2018. godine i Odluke o izmjenama Odluke o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Trnovo u sklopu Urbanističkog projekta „Poslovno sportski centar Trnovo“ broj: 01-02-709/21 od 25.02.2021. godine, općinski načelnik raspisuje:

**O G L A S**  
**O PRODAJI NEIZGRADENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**  
**PUTEM LICITACIJE**

**1. PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje-licitacije po ovom oglasu je neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu općine Trnovo u sklopu Urbanističkog projekta „Poslovno-sportski centar Trnovo“ i to zemljište označeno kao:

k.č. broj: 752/13 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1219 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>	k.č. broj: 752/14 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1280 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>
k.č. broj: 752/17 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1331 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>	k.č. broj: 752/18 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1333 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>
k.č. broj: 752/19 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1329 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>	k.č. broj: 752/20 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1308 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>
k.č. broj: 3008/89 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1002 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97	k.č. broj: 3008/90 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 1002 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>
k.č. broj: 3008/93 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 889 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>	k.č. broj: 3008/95 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 961 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97 m <sup>2</sup>

k.č. broj: 3008/96 K.o.Presjenica ukupna površina lokacije: 999 m <sup>2</sup> namjena objekta: apartmani spratnost objekta: Po+P+3 karakter: stalni neto korisna površina objekta: 1993,97	
--	--

Početna prodajna cijena za neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište iz tačke **1.** ovog oglasa iznosi **115,00KM/m<sup>2</sup>.**

Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta-renta iznosi **39,00 KM/m<sup>2</sup>** neto korisne površine objekta.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi **186,40 KM/m<sup>2</sup>** neto korisne površine objekta.

## **2. VRIJEME RAZGLEDANJA PARCELE I UVID U DOKUMENTACIJU**

-Parcela koja je predmet licitacije po ovom oglasu može se neposredno razgledati svakog radnog dana od 8,00 do 16,00 časova i to za svo vrijeme trajanja oglasa o licitaciji. Kontakt osoba: Osman Smječanin, tel. 033/586-712.

-Uvid u vlasničku, odnosno zemljišno-knjižnu, geodetsko-tehničku, prostorno-plansku i drugu dokumentaciju može se izvršiti svakog radnog dana u prostorijama nadležnih službi općine Trnovo.

## **3. DAN, SAT I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE**

Licitacija će se održati u sali općine Trnovo, dana 29.03.2021.godine s početkom u **10,00** sati.

## **4. KAPARA, POREZ I TROŠKOVI ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA**

Kapara koju je dužan uplatiti svaki učesnik licitacije iznosi 10% od početne prodajne cijene nekretnine.

Kaparu je učesnik licitacije dužan uplatiti na depozitni račun Općine Trnovo broj 1028390000014396 kod Union banke d.d.vrsta prihoda 722 431, šifra općine 093.

Neuspjelim učesnicima licitacije će iznos uplaćene kapare biti vraćen u roku od sedam dana od dana okončanja licitacije, umanjen za iznos troškova obrade od 5% kapare.

Učesniku koji uspije na licitaciji odnosno kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u izlicitiranu cijenu.

U slučaju da učesnik licitacije, koji uspije na licitaciji ne pristupi zaključenju kupoprodajnog ugovora, nema pravo na povrat kapare.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora i poreza na promet nekretnina, plaća kupac.

## **5. NAČIN I USLOVI PLAĆANJA**

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor nakon pribavljanja mišljenja nadležnog Pravobranilaštva. Ugovor će se zaključiti u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu plaćanja kupoprodane cijene, naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta, te prenosa prava vlasništva i posjeda.

Kupac je dužan konačni iznos licitirane cijene, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, uplatiti u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora.

Ukoliko kupac u naznačenom roku ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor.

Kupac se ne može uknjižiti kao vlasnik dok ne izmiri kupoprodajnu cijenu za građevinsko zemljište, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta-renta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta.

Kupac je dužan u roku od jedne godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, odnosno notarske isprave, da zatraži izdavanje rješenja o odobrenju gradnje objekta, a u roku od jedne godine od izdavanja navedenog odobrenja za građenje kupac je dužan da izvede pretežit dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom.

## **6. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINA U POSJED KUPCU**

Kupac može ući u posjed kupljene parcele odmah po izmirenju kupoprodane cijene, naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

## **7. PRAVO UČEŠĆA NA LICITACIJI**

Pravo učešća u postupku licitacije imaju domaća i strana pravna i fizička lica, u skladu s odredbama Zakona o stvarnim pravima i dostavljaju sljedeću dokumentaciju: dokaz o uplati kapare, fizička lica koja učestvuju u javnom nadmetanju (licitaciji) potrebno je da komisiji na uvid dostave jedan od identifikacionih dokumenata (lična karta ili pasoš). Pravna lica koja učestvuju u javnom nadmetanju (licitaciji) potrebno je da komisiji na uvid dostave original ili ovjerenu fotokopiju aktuelnog izvoda iz sudskog registra ne stariji od šest mjeseci kao i ovlaštenje lica koje ih predstavlja.

Ako osoba učestvuje na licitaciji kao punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

## **8. USLOV ZA ODRŽAVANJE LICITACIJE**

Licitacija se može održati samo ako na njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan od učesnika, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

9. Općina Trnovo ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi u cijelosti ili djelimično i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima licitacije.

Općinski načelnik  
Ibro Berilo s.r.