

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON/ ŽUPANIJA POSAVSKA
OPĆINA ODŽAK
Općinski načelnik**

Broj: 01-02-947/20
Datum, 5. 3. 2020. godine

Na temelju članka 363. stavak 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), članaka 2., 5., 7., 8. i 10. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj: 17/14), članka 1. i 4. Odluke Općinskog vijeća Odžak o načinu i uvjetima prodaje nekretnina na lokaciji Poduzetničke zone „Sjever“ u 2019. i 2020. godini, broj: 01-01-177/19 od 30.12.2019. godine, Općinski načelnik, raspisuje

**JAVNI OGLAS
o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Odžak
putem javnog nadmetanja – licitacije**

I Naziv i adresa pravne osobe – prodavatelja nekretnina i kontakt telefon

OPĆINA ODŽAK, Trg br.1., 76290 Odžak

Tel: 031/761-027

II Način prodaje, podaci o nekretninama i početna cijena nekretnina

Putem javnog nadmetanja - licitacije prodaju se nekretnine u vlasništvu Općine Odžak, označene kao:

- **k.č. broj 2021/1**, zvana „Lug“ površine 7517 m², u naravi livada 5. klase, upisana kao posjed Općine Odžak sa dijelom 1/1 u PL broj 2375 za k.o. Odžak, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1704 za k.o. Odžak kao vlasništvo Općina Odžak s dijelom 1/1 sa **početnom cijenom od 26.309,50 KM** (dvadesetšesttisućatristotinedevet i 50/100 konvertibilnih maraka);
- **k.č. broj 1575/173**, zvana „Lug“ površine 2443 m², u naravi livada 6. klase, upisana kao posjed Općine Odžak sa dijelom 1/1 u PL broj 1452 za k.o. Odžak, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 976 za k.o. Odžak kao vlasništvo Općina Odžak s dijelom 1/1 sa **početnom cijenom od 8.550,50 KM** (osamtisućapetstotinašestdeset i 50/100 konvertibilnih maraka).

III Urbanističko-tehnički uvjeti i posebni povoljniji uvjeti za kupce nekretnina

Zemljište iz točke II ovog javnog oglasa nalazi na lokaciji proširene poduzetničke zone Sjever u Odžaku. Zoning planom užeg urbanog područja grada Odžaka za navedene parcele predviđena je gradnja objekata poslovnog karaktera.

Kupci nekretnina navedenih u točki II ovog javnog oglasa temeljem Odluke o utvrđivanju povoljnijih uvjeta za investitore na lokaciji Poduzetničke zone „Sjever“ za period 2020.-2024. godine, broj: 01-01-178/19 od 30.12.2019. godine ostvaruju sljedeće povoljnije uvjete:

- visina rente po m² korisne površine građevine koja će se izgraditi iznosi 70% manje od stvarne rente po 1m² neto korisne površine objekta koji će biti izgrađen,
- visina naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta, koja se obračunava prema jedinici površine objekta za čiju izgradnju se izdaje urbanistička suglasnost i koja se utvrđuje rješenjem o urbanističkoj suglasnosti iznosi 70% manje od stvarne visine naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta,
- visina pristojbe za tehnički prijem objekata iznosi 70% manje od stvarne visine navedene pristojbe,
- oslobađaju se plaćanja komunalne pristojbe (bivšeg poreza na tvrtku) za prve 2 (dvije) godine poslovanja računajući od trenutka registracije poslovnog subjekta,
- oslobađaju se plaćanja komunalne naknade za prve 2 (dvije) godine poslovanja računajući od trenutka izgradnje objekta.

Kupci nekretnina navedenih u točki II ovog javnog oglasa mogu ostvariti navedene povoljnije uvjete samo ukoliko:

- u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora pribave odobrenje za građenje objekta,
- najkasnije u roku od godinu dana od dana dobitka odobrenja za građenje izgrade objekt zaključno sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom,

- započnu sa poslovanjem na konkretnoj lokaciji po dobitku uporabne dozvole,
- zaposle minimalno 3 radnika u prvoj godini poslovanja,
- kontinuirano povećavaju broj zaposlenih radnika svake godine ili ne smanjuju broj zaposlenih u prvih 5 godina poslovanja,
- posluju minimalno 5 godina od početka poslovanja na istoj lokaciji.

U slučaju neispunjavanja navedenih obveza kupci nekretnina gube pravo na povoljnije uvjete i isti su obvezni vratiti cijelokupni iznos ostvarenih povoljnijih uvjeta (njihov precizan iznos će biti naveden u kupoprodajnom ugovoru).

IV Način polaganja kapare

Za sudjelovanje u postupku javnog nadmetanja - licitacije, sudionici javnog nadmetanja – licitacije su dužni uplatiti kaparu u sljedećem iznosu:

- za nekretninu označenu kao **k.č. broj 2021/1**, zvana "Lug" površine 7517 m², u naravi livada 5. klase - **2.630,95 KM** (dvijetisućeseststotina trideset i 95/100);
- za nekretninu označenu kao **k.č. broj 1575/173**, zvana "Lug" površine 2443 m², u naravi livada 6. klase - **1.000, 00 KM** (jednutisuću konvertibilnih maraka).

Navedene iznose kapara sudionici javnog nadmetanja – licitacije su dužni uplatiti na transakcijski račun općine Odžak broj: 3383302200332484 otvoren kod UniCredit bank d.d. ispostava Odžak s naznakom vrste prihoda 721 239, šifra općine Odžak 066 sa svrhom "Uplata kapare za prodaju nekretnine".

Dokaz o uplati kapare sudionici javnog nadmetanja – licitacije dužni su ponijeti sa sobom na dan održavanja javnog nadmetanja – licitacije te predati Povjerenstvu za provođenje javnog nadmetanja - licitacije.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne sudjeluju na javnom nadmetanju - licitaciji.

Ukoliko sudionik javnog nadmetanja – licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude i od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Sudioniku javnog nadmetanja - licitacije čija se ponuda ne prihvati izvršit će se povrat uplaćene kapare, u roku od 15 (petnaest) dana, a sudioniku sa najpovoljnijom ponudom se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

V Uvjeti prodaje nekretnine

Postupak javnog nadmetanja – licitacije kao i eventualni postupak ponovljenog javnog nadmetanja - licitacije predmetnih nekretnina provest će Povjerenstvo za provođenje javnog nadmetanja - licitacije imenovano Odlukom Općinskog vijeća Odžak, broj: 01-01-194/19 od 30.12.2019. godine, a u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova.

VI Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja je najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

VII Uvjeti i način plaćanja kupoprodajne cijene

Sa sudionikom javnog nadmetanja - licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se kupoprodajni ugovor u obliku notarski obrađene isprave po predhodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobraniteljstva.

Kupci nekretnina dužni su u roku od 15 dana od dobitka pozitivnog mišljenja na nacrt ugovora od strane Općinskog pravobraniteljstva sklopiti kupoprodajni ugovor sa Općinom Odžak, a prije samog zaključenja kupoprodajnog ugovora dužni su ukupnu kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos kapare uplatiti na račun Općine Odžak (daljnje instrukcije za uplatu će zatražiti od strane Službe za nabavku i zaštitu sredstava i resursa Općine Odžak) u suprotnom će se smatrati da su odustali kupovine nekretnina odnosno zaključenja ugovora, te gube pravo na povrat uplaćene kapare.

Kupoprodajni ugovor pored bitnih elemenata ugovora treba da sadrži i sljedeće odredbe:

- obvezu kupca da u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pribavi odobrenje za građenje objekta,
- obvezu kupca da najkasnije u roku od godinu dana od dana dobitka odobrenja za građenje izgradi objekt zaključno sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom,
- obvezu kupca da započne sa poslovanjem na konkretnoj lokaciji po dobitku uporabne dozvole,

- obvezu kupca da zaposli minimalno 3 radnika u prvoj godini poslovanja,
- obvezu kupca da kontinuirano povećava broj zaposlenih radnika svake godine ili ne smanjuje broj zaposlenih u prvih 5 godina poslovanja,
- obvezu kupca da posluje minimalno 5 godina od početka poslovanja na istoj lokaciji,
- precizan iznos ukupno ostvarenih beneficija navedenih u točki III podtočka 2 ovog javnog oglasa koje kupac ostvaruje u trenutku sklapanja ugovora,
- pravo Općine Odžak na namirenje u slučaju neispunjenja bilo koje obveze navedene u točki III podtočka 3 ovog javnog oglasa u visini ostvarenih beneficija,
- pravo Općine Odžak da u slučaju neispunjenja bilo koje obveze navedene u točki III podtočka 3 zatraži raskid ugovora i vraćanje nekretnine u vlasništvo Općine Odžak uz obvezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade za zemljište bez vraćanja kapare, kamata ili bilo kakvog drugog vida naknade ili štete, kao i pravo Općine Odžak da u tom slučaju bez ikakve naknade preuzme pravo na građenje po pribavljenom odobrenju za građenje, kao i sve izvedene radove na nekretninama.
- obvezu kupca da snosi troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, poreza na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje.

VIII Vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu

Predaja nekretnina u posjed kupcima nekretnina izvršit će se u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji.

IX Dan i mjesto održavanja postupka javnog nadmetanja – licitacije

Postupak održavanja javnog nadmetanja - licitacije će se održati u zgradi Općine Odžak– sala za sastanke dana 23. 3. 2020. godine sa početkom od 12,00 sati.

Javnom nadmetanju – licitaciji dužan je da prisustvuje podnositelj prijave ili osoba koje posjeduje punomoć za zastupanje podnositelja prijave u postupku javnog nadmetanja-licitacije (punomoć mora biti sastavljena u obliku notarske isprave).

Zainteresirane osobe mogu izvršiti razgledanje nekretnina koje su predmet javnog nadmetanja – licitacije i izvršiti uvid u dokumentaciju o nekretninama svakim radnim danom u vremenu od 9,00 – 14,00 sati i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do dana početka javnog nadmetanja – licitacije, uz prethodnu najavu putem telefona 031/761-027.

Također, sve dodatne informacije mogu se dobiti u Službi za komunikacije Općine Odžak svakim radnim danom od 9,00 do 14,00 sati ili na broj telefona 031/761- 027 počevši od dana objavljivanja oglasa do dana početka javnog nadmetanja – licitacije.

Općina Odžak ne snosi nikakve troškove ponuditelja u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema sudionicima postupka.



OPĆINSKI NAČELNIK
Jakov Ivanković
Jakov Ivanković, dipl.oec.