



OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 01-1-27-1549/21
Ustikolina: 22.12.2021

Na osnovu člana 363. stav 1. i 2. 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 Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“ broj:17/14), člana 37. Statuta Općine Foča („Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj: 8/08,11/08,16/13 i 7/20), i Odluke o načinu i uslovima prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Foča putem javnog nadmetanja – licitacije broj:02-1-27-1432/21 od 01.12.2021.godine Načelnik općine Foča objavljuje:

JAVNI OGLAS

za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije

I. PREDMET PRODAJE I CIJENA

Predmet javnog oglasa je prodaja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu općine Foča putem javnog nadmetanja – licitacije, u katastarskom operatu označenog kao:

1. k.č. 1052/6, po kulturi ostalo neplodno zemljište, u površini od 1059 m², koja je upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 678 i p.l. broj:90, K.o. Ustikolina, vlasništvo Općine Foča sa dijelom 1/1 sa teretom, na kojoj je predviđena izgradnja benzinske pumpe sa pratećim sadržajem; spratnost objekta P+1
2. na parceli k.č. 1052/6 upisano je pravo stvarne služnosti korištenja puta u korist parcela označene kao k.č.1052/4 i k.č.1052/5 K.o. Ustikolina upisane u zemljišnoknjižni izvadak broj 679 vlasništvo Bašić (Sejfa) Suvada na kojima je izgrađena samouslužna autopraonica.
3. Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište je u iznosu : 31.800,00 KM, odnosno 30,00 KM/m²

II. USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Nekretnina iz tačke 1. oglasa prodaje se putem javnog nadmetanja – licitacije radi izgradnje benzinske pumpe sa pratećim sadržajem prema urbanističko - tehničkim uslovima koji su određeni u Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj UP-1:05-6-19-106-6/21 od 20.12.2021. godine i to :

- ukupna dimenzija benzinskog servisa je 34,95 x 14,30 m;
- namjena objekta: poslovni;
- spratnost i gabariti objekta: zgrada benzinske pumpe P+1, gabarita 18,21 x 9,83;
- nadstrešnica gabarita 16,80 x 14,30 m;
- putna komunikacija građevinske parcele predložena je Glavnim projektom - prometno rješenje koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti;

- projektovati dovoljan broj parking mjesta uz poštivanje odredaba Uredbe o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih prepreka za lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima („Službene novine FBiH“, broj: 48/09,99/14);
- ostali uslovi izrade Glavnog projekta za izgradnju objekta benzinske pumpe u skladu sa Idejnim projektom br: T.D. 15/21-I i Glavnim projektom - prometno rješenje br:T.D. 15/21-P;
- obavezuje se investitor da riješi imovinsko-pravne odnose, a sve u skladu sa Mišljenjem JP Cesta FBiH br:01-02.3-8343-6/21-AP od 11.11.2021. godine
- budući vlasnik-investitor dužan je da pribavi dopunu Rješenja o urbanističkoj saglasnosti od nadležne Službe.

III. NAČIN POLAGANJA KAPARE

Svaki učesnik licitacije mora dostaviti dokaz o uplati kapare u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinskog zemljišta iz tačke I. ovog Javnog oglasa koje je predmet javnog nadmetanja, odnosno 3.180,00 KM i ista se uplaćuje na **žiro račun Općine Foča broj:1101140000595742 otvoren kod PBS filijala Goražde, vrsta prihoda 722791, šifra općine 134.** Učesniku licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćeni iznos kapare će se uračunati u utvrđenu (kupoprodajnu) cijenu za predmetnu građevinsku parcelu.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija odustane iz bilo kog razloga od ponude i od zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat uplaćene kapare. Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji izvršit će se povrat uplaćene kapare nakon okončanja licitacionog postupka. Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne mogu učestvovati u licitaciji. Postupak licitacije provest će Komisija za provođenje javnog nadmetanja, imenovana od strane Općinskog vijeća Foča, u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretnina u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“ broj:17/14).

IV. USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Po okončanju licitacionog postupka Načelnik Općine Foča će sa najuspješnijim ponuđačem, nakon pribavljenog mišljenja Kantonalnog pravobranilaštva, zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji, kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze, u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i uplate propisanih naknada, te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim Javnim oglasom i pozitivnim propisima iz ove oblasti.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupoprodajnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjnje plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji. Ukoliko kupac ne uplati 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 kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Foča u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu. Najuspješniji ponuđač s kojim se zaključi notarski obrađen ugovor će nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene pokrenuti postupak uspostave zemljišno-knjižne evidencije za predmetno građevinsko zemljište, u roku od 15 dana od dana isplaćene kupoprodajne cijene.

Troškove izrade i notarske obrade ugovora o kupoprodaji, poreza na promet nekretnina, naknade za uspostavu zemljišno-knjižne evidencije, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak zasnivanja prava vlasništva snosi kupac.

Kupac nekretnine se obavezuje: da u roku od 30 (trideset) dana od dana uspostave zemljišno-knjižne evidencije podnese zahtjev za dopunu Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, da u roku od 90 (devedeset) dana od dana izdavanja Rješenja o dopuni urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, te da u roku 1 (jedne) godine od dana izdavanja odobrenja za građenje završi građevinu i pribavi upotrebnu dozvolu.

Ukoliko u navedenim rokovima kupac ne izvrši obaveze iz prethodnog stava, Općina Foča može pokrenuti postupak raskida kupoprodajnog ugovora, uz obavezu vraćanja uplaćenih sredstava (bez kapare i troškova postupka) i plaćanja do tada legalno izvedenih radova.

V. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

Javno nadmetanje – licitacija održat će se dana 10.01.2022.godine, sa početkom u 11 sati za parcelu iz tačke 1. oglasa u sali za sastanke Općine Foča.

Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica, lično ili putem punomoćnika, koja mogu stićati pravo vlasništva na objektima iz tačke I. ovog oglasa i koja pristupe javnom nadmetanju.

Fizička lica koja učestvuju na javnom nadmetanju-licitaciji dužna su da Komisiji za sprovođenje javnog nadmetanja, na dan održavanja licitacije dostave ovjerenu kopiju lične karte kojom dokazuje svoj identitet ili notarsku ovjerenu punomoć lica koja ih opunomoćuje i dokaz o uplaćenju kapari.

Pravna i / ili fizička lica koja su zaključila Ugovor o zajedničkoj gradnji prilažu ugovor o zajedničkoj gradnji i ukoliko ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na javnom nadmetanju-licitaciji, notarski ovjerenu saglasnost ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće na javnom nadmetanju-licitaciji.

VI. OSTALO

Općina Foča ne snosi nikakve troškove ovog postupka i obeštećenje budućeg investitora ukoliko isti odustane od građenja ili korištenja nekretnine koja je predmet ugovora.

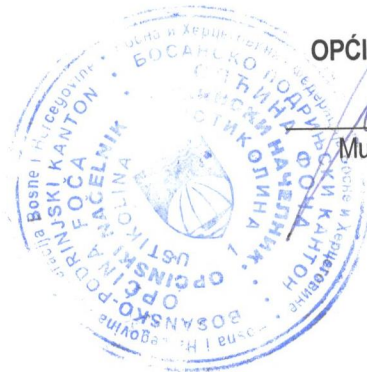
Naknada za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta - renta obračunat će se investitoru sa kojim bude zaključen notarski obrađen ugovor o kupoprodaji, u postupku izdavanja odobrenja za građenje objekta prema ukupnoj korisnoj površini iz Glavnog projekta, kao i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u skladu sa propisima iz ove oblasti.

Sve ostale informacije u vezi sa ovim oglasom, uvid u dokumentaciju vezanu za predmetno zemljište kao i uvid u stanje nekretnine, mogu se dobiti u službi nadležnoj za imovinsko-pravne poslove Općine Foča ili na telefon 038/519-412.

Javni oglas objavit će se u jednom dnevnom listu koji se izdaje u Federaciji BiH, na oglasnim pločama i na web stranici Općine Foča - www.foca-ustikolina.ba.

Objaviti:

1. Dnevni list,
2. Oglasna tabla,
3. Komisiji za sprovođenje licitacije
4. U spis,
5. a/a.



OPĆINSKI NAČELNIK

Mujo Sofradžija