

**BOSNA i HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE i HERCEGOVINE
KANTON SREDIŠNJA BOSNA/SREDNJOBOSANSKI KANTON
OPĆINA NOVI TRAVNIK
NAČELNIK**

Broj: 01- 27-1333/2021

Novi Travnik, 05.07. 2021 godine

Na temelju članka 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine («Službene novine FBiH», broj: 66/13 i 100/13), članka 2. 5. 7. i 8. Pravilnika o postupku Javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Županija, gradova i općina («Službene novine FBiH», broj: 17/14), Odluke o postupku Javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Novi Travnik, broj: 08-31-808/14 od 24.04.2014. godine, a sukladno sa Regulacionim planom poslovnog centra – Industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ („Sl. Glasnik Općine Novi Travnik“ broj: 5/15) i Odluke o raspisivanju nadmetanja putem licitacije u Industrijsko-uslužnoj zoni „Neobarje“ radi izgradnje poslovnog objekta broj:08-27-1546/21 općinski načelnik

JAVNI OGLAS

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta radi izgradnje poslovnog objekta putem Javnog nadmetanja – licitacije, u Industrijsko-uslužnoj zoni „Neobarje“

I NAZIV I ADRESA PRAVNE OSOBE – PRODAVATELJ ZEMLJIŠTA

Općina Novi Travnik, ul. Kralja Tvrtka bb, 72290 Novi Travnik, telefon: 030 795-616, kontakt osoba: Alija Tolja, predsjednik Povjerenstva za javno nadmetanje .

II NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODACI O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Predmet Javnog oglasa je prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta radi izgradnje poslovnog objekta u Industrijsko-uslužnoj zoni „Neobarje“ sukladno sa Regulacionim planom poslovnog centra – Industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ („Sl. Glasnik Općine Novi Travnik“ broj: 5/15), naselje Stojkovići, na zemljištu označenom: k.č.broj: 489/4 upisana u K.O. Stojkovići, po novom premjeru identična k.p. broj: 373/4, upisana u p.l. broj: 64, k.o.Stojkovići, putem Javnog nadmetanja – prva licitacija, vlasništvo i posjed Općina Novi Travnik sa dijelom 1/1, vezano sa planom cijepanja i prostornim rješenjem broj: 06-23-301/11 od 25.03.2011 god. i ispravke plana cijepanja broj: 06-23-275/14 od 17.02.2014 god.

III PROSTORNO RJEŠENJE – Urbanističko-tehnički uvjeti

1. Urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju, utvrđeni su u skladu sa Regulacionim planom poslovnog centra industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ – izmjene i dopune (Sl. Glasnik Općine Novi Travnik broj 5/15).
2. Katnost objekta: **od P i P+2**, dio katnosti P gabarita 25x24 m i dio katnosti P+2 gabarita 25x16 m.
3. Namjena objekta je poslovna (proizvodno-poslovna)
4. Bruto površina koju pokriva objekt iznosi **P = 1.000,00 m²**, dok je korisna površina oko cca. **P_k = 1260, 00 m²**. Točna korisna površina utvrdit će se glavnim projektom u fazi izdavanja odobrenja za gradnju.
5. Površina kat. parcele iznosi **P = 4.262,00 m²**,
6. Površina zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture i za redovnu uporaba objekta iznosi **P = 3.262,00 m²**.
7. Uređenje zelenih površina obvezno po završetku objekta.

8. Prema Odluci o usvajanju Programa uređenja građevinskog zemljišta u Industrijsko – uslužnoj zoni „Neobarje“ (Sl. Glasnik Općine Novi Travnik broj: 3/2017, članak 4.) investitoru se obračunava naknada za uređenje građevnog zemljišta u dvije faze u iznosu od po 5,00 KM, što ukupno iznosi 10,00 KM .
9. Korisna površina za obračun naknade iz točke 8.uzeti će se iz pravomoćnog rješenja o odobrenju za gradnju.

IV CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevno zemljište iznosi **12,05 KM /m2 zemljišta (Vz = 4262 m2 x 12,05 KM/m2 =51.357,00 KM)**;
- Točan iznos naknade za pogodnost građevinskog zemljišta (renta), koja iznosi **12,00 KM m2/korisne površine** izgrađenog poslovnog objekta će biti iskazan i naplaćen kroz odobrenje za građenje, a prema predhodno izrađenom i odobrenom Glavnom projektu od strane Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik.

V UVJETI PRODAJE GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju sve fizičke i pravne osobe.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuditelja je visina ponudene cijene u postupku javnog nadmetanja (cijena zemljišta – cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište).

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne najmanje jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponudena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuditelj ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresirane osobe mogu izvršiti razgledanje građevne parcele koja je predmet licitacije i uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini koja se prodaje svaki radni dan od 08 do 16 sati u prostorijama Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijava.

VI NAČIN POLAGANJA KAPARE

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevne parcele iz točke II, koja je predmet javnog nadmetanja i ista se uplaćuje na žiro-račun Općine Novi Travnik, broj: 1549995000429981, vrsta prihoda: 722131, općina: 065 - Proračun Općine Novi Travnik, otvoren kod Intesa Sanpaolo Bank BiH d.d.

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

Kapara se neće vratiti ukoliko učesnik 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.

VII UVJETI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulirati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda, propisanih naknada i obaveza iz točke III. IV i V ovog javnog oglasa, te druga prava i obveze ugovornih strana sukladno sa ovim javnim oglasom i pozitivnim propisima.

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

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji.