

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

Broj: 01- 27- 1577/2021

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), članaka 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 Regulatornim planom poslovnog centra – Industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ („Sl. Glasnik Općine Novi Travnik“ broj: 5/15) i Odluke o raspisivanju Javnog nadmetanja putem licitacije u industrijsko-poslovnoj zoni „Neobarje“ radi izgradnje poslovnog objekta broj:08-27-1547/21 općinski načelnik r a s p i s u j e

**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 Regulatornim planom poslovnog centra – Industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ („Sl. Glasnik Općine Novi Travnik“ broj: 5/15), naselje Stojkovići, na zemljištu označenom: k.č.broj: 26/8 upisana u K.O. Stojkovići, po novom premjeru identična k.p. broj: 740/7, 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 Regulatornim planom poslovnog centra industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ – izmjene i dopune (Sl. Glasnik Općine Novi Travnik broj 5/15).
2. Katnost objekta: **P+2**, gabarita **30x28 m**
3. Namjena objekta je poslovna (proizvodno-poslovna)
4. Bruto površina koju pokriva objekt iznosi **P = 840,00 m<sup>2</sup>**, dok je korisna površina oko cca. **Pk = 2016, 00 m<sup>2</sup>**. Točna korisna površina utvrdit će se glavnim projektom u fazi izdavanja odobrenja za gradnju.
5. Površina kat. parcele iznosi **P = 3.650,00 m<sup>2</sup>**,
6. Površina zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture i za redovnu uporaba objekta iznosi **P = 2.810,00 m<sup>2</sup>**.
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 = 3.650 m2 x 12,05 KM/m2 =43.983,00 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 ponuđene 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 ponuđena 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 prijave.

#### **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 umanjeње plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji.

Ukoliko kupac ne plati 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 stupiti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavatelj – Općini Novi Travnik u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz točke IV ovog Oglasa (naknada - prodajna cijena za neizgrađeno građevnog zemljište).

Nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene kupac može izvršiti upis u zemljišnu knjigu tj. uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti u cjelosti snosi kupac.

## **VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU**

Sadržaj prijave:

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pisanoj formi i mora sadržavati slijedeće:

- za fizičke osobe: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona;
- za pravne osobe: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat;

Prilozi uz prijavu:

Uz prijavu na javni oglas potrebno je priložiti slijedeće:

- dokaz o uplaćenju kapari od 10% (primjerak uplatnice);
- ovjerenu fotokopiju Rješenja/Izvod iz sudskog registra za pravnu osobu;
- ovjerenu fotokopiju Rješenja o obavljanje samostalne djelatnosti/obrta, ako je učesnik fizička osoba koja obavlja samostalnu djelatnost/obrta.

## **VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA**

Javno nadmetanje će se održati u velikoj sali Općine Novi Travnik, dana 30.07.2021. godine sa početkom u **10:00 sati**.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnositelj prijave ili osoba koje posjeduje punomoć za zastupanje podnositelja prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predana Povjerenstvu najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizičke osobe koja učestvuju osobno ili kao zastupnici/punomoćnici podnositelji prijave dužni su Povjerenstvu koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokument (osobna karta)

## **IX ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE**

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu „Večernji list“, krajnji rok **23.07.2021. god.**

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol u šalter Sali zgrade Općine Novi Travnik ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: „Općina Novi Travnik, ul. Kralja Tvrtka bb, 72 290 Novi Travnik“, sa naznakom:

**„Općina Novi Travnik**

**Povjerenstvo za provođenje postupka Javnog nadmetanja (licitacija) za izgradnju poslovnog objekta u u Industrijsko-uslužnoj zoni „Neobarje“  
putem javnog nadmetanja – licitacije, NE OTVARATI“**

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

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz točke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene prijave ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, ista će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

**Općina Novi Travnik ne snosi nikakve troškove ponuditelja u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.**

## **X OSTALO**

Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko-tehničkim uvjetima i druga pitanja u vezi izgradnje poslovnog objekta mogu se dobiti osobno u Službi za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik, svakim radnim danom od 08,00-16,00 sati ili na broj telefona: 030 795 616 od dana objavljivanja javnog oglasa do dana roka za dostavljanje ponude.

Javni oglas će se objaviti u dnevnim novinama i putem službene web stranice Općine Novi Travnik – [www.ont.gov.ba](http://www.ont.gov.ba), kao i na oglasnoj ploči Općine Novi Travnik.

NAČELNIK

Stjepan Dujo mag.iur.