

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

Broj: 01- 31- 2419/16
Novi Travnik, 14.11.2016. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine («Službene novine FBiH», broj: 66/13 i 100/13), članova 2., 5., 7., i 8. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, gradova i općina («Službene novine FBiH», broj: 17/14), Odluke o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Novi Travnik, broj: 08-31-808/14 od 24.04.2014. godine, a u skladu sa Regulacionim planom poslovnog centra – Industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ („Sl. Glasnik Općine Novi Travnik“ broj: 5/15), Općinski načelnik r a s p i s u j e

J A V N I O G L A S

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

I NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA ZEMLJIŠTA

Općina Novi Travnik, ul. Kralja Tvrtka bb, 72290 Novi Travnik, telefon: 030 795-628, kontakt osoba: Biljana Skopljaković, predsjednik Komisije 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“ u skladu 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: 466/1, upisana u K.O. Bučići, po novom premjeru identična k.p. broj: 373/7, 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: 06-23-3-1310/16 od 09.11.2016. god.

III PROSTORNO RJEŠENJE – Urbanističko-tehnički uvjeti

1. Urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju, utvrđeni su u skladu sa Regulacionim planom industrijsko-uslužne zone „Neobarje“ u Novom Travniku, koji je usvojen „Odlukom o usvajanju i provođenju regulacionog plana poslovnog centra – industrijsko – uslužne zone „Neobarje“, broj: 01-01-983/06, od 16.11.2006. godine.
2. Spratnost objekta: od P do P+3, odnosno max. visine prizemnih dijelova objekta 12 m
3. Korisna površina objekta/objekata na predmetnoj parceli bit će utvrđena projektnom dokumentacijom.
4. Površina parcele iznosi 12.574,00 m², sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti 0,70. Maksimalni stepen iskorištenosti zemljišta (procenat izgrađenosti parcele) iznosi 0,4, odnosno 40%.

5. Planirane parking površine: 1 PM/60 m² za poslovne objekte, 8 PM/1000 m² za proizvodnju i 3 PM/1000 m² za skladišta.
6. Uređenje zelenih površina obavezno po završetku objekta.
7. Obaveza investitora je da izgradi mrežu infrastrukture (kanalizacija – fekalna i oborinska i vodovod), u udjelu od 50% ukupnog iznosa naknade za uređenje građevinskog zemljišta, tj. (5,00 KM po 1 m² korisne površine), a ostatak od 50% ukupnog iznosa naknade za uređenje građevinskog zemljišta će finansirati Općina Novi Travnik iz svojih sredstava.

IV CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi **12,00 KM /m² zemljišta (Vz = 12.574,00 m² x 12,00 KM/m² =150.888,00 KM)**;
- Tačan iznos naknade za pogodnost građevinskog zemljišta 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 USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju sva fizička i pravna lica.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača 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 ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje građevinske 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 građevinske parcele iz tačke II, koja je predmet javnog nadmetanja i ista se uplaćuje na žiro-račun Općine Novi Travnik, broj: 1549995000429981, vrsta prihoda: 722131, općina: 065 - Budžet Općine Novi Travnik, otvoren kod Intesa Sanpaolo Bank BiH d.d.

Dokaz o uplati kapare će biti potrebno predati Komisiji 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 USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVINSKOG 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 regulisati međusobna prava i

obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda, propisanih naknada i obaveza iz tačke III, IV i V ovog javnog oglasa, te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu 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 prodavcu – Općini Novi Travnik u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz tačke IV ovog Oglasa (naknada - prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko 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 učesće na javnom nadmetanju podnosi se u pisanoj formi i mora sadržavati slijedeće:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona;
- za pravna lica: 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 pravna lica;
- ovjerenu fotokopiju Rješenja o obavljanje samostalne djelatnosti/obrta, ako je učesnik fizičko lice koje 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 08.12.2016. godine, (četvrtak), sa početkom u 10:00 sati.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predana Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici/punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokument (lična karta ili pasoš).

IX ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu „Faktor“, krajnji rok do 01.12.2016. 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

**Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta za izgradnju izgradnju poslovnog objekta u u Industrijsko-uslužnoj zoni „Neobarje“
putem javnog nadmetanja – licitacije, NE OTVARATI“**

Na poledini koverte 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 tačke 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 ponuđača 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 lično u Službi za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik, svakim radnim danom od 08,00-16,00 sati ili na brojeve telefona: 030 795 603, 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, kao i na oglasnoj ploči Općine Novi Travnik.

NAČELNIK

Refik Lendo