



Broj: 02-04-207/23

Prača: [Publish Date] godine

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene Novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 66/13 i 100/13), člana 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 17/14) i člana 24. Statuta Općine Pale (“Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde”, broj: 19/07, 11/08 i 6/13) i člana 78. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Pale (“Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde”, broj: 5/22), Općinsko vijeće Općine Pale, na **XXXVIII** redovnoj sjednici održanoj dana 29.11.2023. godine **d o n o s i**

O D L U K U

o načinu i uslovima prodaje zemljišta u vlasništvu Općine Pale, putem javnog nadmetanja – licitacije, označenog kao k.č. br. 1097/1, po upisano u z.k. ul. broj: 474, K.O. Turkovići

Član 1.

- (1) Pod uslovima i na način regulisan ovom Odlukom, sprovest će se javnim nadmetanjem – licitacijom prodaja nekretnina - građevinskog zemljišta, označenog kao k.č. br. 1097/1, po kulturi građevinska parcela, u površini od **38.952 m²**, upisana u z.k. ul. broj: 474, K.O. Turkovići, na ime Općina Pale, sa 1/1 dijela posjeda, na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta. Početna prodajna cijena je _____ **KM/m²**, što za njenu ukupnu površinu iznosi _____ **KM**.

Član 2.

- (1) Naknada po osnovu prirodne pogodnost građevinskog zemljišta (renta) i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, obračunat će se naknadno kupcu, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje objekata, u skladu sa propisima iz ove oblasti.
- (2) Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 10 % od početne cijene nekretnine iz člana 1. ove Odluke, prije početka licitacionog postupka, o čemu će Komisiji podnijeti dokaz o izvršenoj uplati.
- (3) Ukoliko učesnik licitacije, čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude i od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.
- (4) Učesniku licitacije, koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare. Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Član 3.

- (1) Sticanje vlasništva na nekretnini iz član 1. ove Odluke vrši se na osnovu javne objave o prodaji nekretnina, u skladu s postupkom propisanim Pravilnikom o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine i Hercegovine, kantona, općina i općina gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br: 17/14).

Član 4.

- (1) Ovlašćuje se Načelnik Općine Pale da objavi javni oglas o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta iz člana 1. ove Odluke, putem javnog nadmetanja - licitacije, putem radio Prača, na oglasnoj tabli Općine Pale i na internet stranici Općine Pale.

- (2) O troškovima postupka odlučit će zaključkom Općinski načelnik, putem službe nadležne za imovinsko-pravne poslove, koji se trebaju uplatiti u korist Općine Pale prije uvođenja u posjed novog korisnika nekretnine.

Član 5.

- (1) Pravo učešća na licitaciji imaju sve fizičke i pravne osobe koje dostave dokumentaciju o ispunjavanju uslova Oglasa.

Član 6.

- (1) Zainteresovani za učešće na licitaciji trebaju dostaviti sljedeću dokumentaciju (u originalnu ili ovjerene kopije):
- a) pisanu prijavu za sudjelovanje na licitaciji sa ličnim podacima i kontakt telefonom (moraju dostaviti svi učesnici);
 - b) dokaz o državljanstvu (uvjerenje o državljanstvu ne starije od šest mjeseci (moraju dostaviti svi učesnici));
 - c) ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik ponuditelja, uz ostalu potrebnu dokumentaciju mora biti dostavljena punomoć u formi notarski obrađene isprave koja sadrži ovlaštenje punomoćniku da može pristupiti licitaciji zemljišta, davati ponude za istu, te preduzimati i sve druge radnje u postupku licitacije;
 - d) dokaz o uplati kapare u iznosu od 10% od početne cijene (moraju dostaviti svi učesnici);
 - e) dokaz da se radi o osobi koja je rođena u BiH (rodni list) ili potomku državljana BiH (uvjerenje o državljanstvu jednog od roditelja ne starije od šest mjeseci), mora biti dostavljen samo ako se radi o prijavi osobe koja nema BiH državljanstvo, a rođena je u BiH ili je potomak državljana BiH.
 - f) pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave (moraju dostaviti svi učesnici).

Član 7.

- (1) **Pisana izjava se može preuzeti na WEB stranici Općine Pale i ima sljedeći sadržaj:**

Pod punom moralnom, materijalnom krivičnom i svakom drugom odgovornosti izjavljujem da u potpunosti prihvaćam sljedeće uslove izgradnje:

- a) da u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, na žiro račun Općine Pale isplatim cjelokupni iznos ugovorene cijene,
- b) da u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora izradim idejne projekte i podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,
- c) da u roku od godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora izradim glavni projekat i podnesem zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
- d) da u roku od dvije godine od pravomoćnosti odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na objektu/objektima,
- e) da u roku od pet godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora završim i uplanim objekt/objekte u katastru Općine Pale i zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Goraždu,
- f) da registrujem djelatnost na području Općine Pale i da u radni odnos primim (navesti planirani broj) uposlenika, uz prioritet da uposlenici budu sa područja Općine Pale,
- g) da u slučaju neispunjenja obveza navedenih pod a), c) i e) Općina Pale zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Općine bez bilo kakve obaveze prema kupcu,
- h) da u slučaju prodaje zemljišta trećim osobama na iste prenesem obveze navedene pod a), c) i e),
- i) da ću snositi sve troškove u postupku prenosa vlasništva,
- j) sve naprijed navedeno bit će ugrađeno u kupoprodajni ugovor.

Član 8.

- (1) Zainteresovane osobe mogu izvršiti razgledanje nekretnina na dan licitacije jedan sat prije početka licitacije. Nekretninom se raspolaze u stanju „viđeno-kupljeno“. Uvid u potrebnu dokumentaciju, njeno preuzimanje kao i sve informacije u svezi licitacije mogu se dobiti u Službi za geodetske, imovinsko-

pravne poslove, prostorno uređenje, komunalnu djelatnost i katastar nekretnina, svakim danom od 9 do 15 sati, kancelarija br.13 ili na telefon: 038/799-030.

- (2) Općina Pale ne snosi nikakve troškove ovog postupka i obeštećenje budućeg investitora, ukoliko isti odustane od građenja ili korištenja nekretnine koja je predmet ugovora i istu vraća u svoje vlasništvo.
- (3) 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 Pale ili na telefon 038/799-100.
- (4) Javni oglas objavit će se na Facebook i web stranici Radio Prače, oglasnoj tabli i na web stranici Općine Pale.
- (5) Općina Pale zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora iz objektivnih i opravdanih razloga.

Član 9.

- (1) Po okončanju licitacionog postupka Načelnik Općine Pale će sa najuspješnijim ponuđačem, nakon pribavljenog mišljenja Kantonalnog pravobranilaštva, zaključiti notarski ugovor, kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze, u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i uplate propisanih naknada, uslove iz pisane izjava propisane članom 7. ove Odluke, te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim Javnim oglasom i pozitivnim propisima iz ove oblasti.
- (2) 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 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji. Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Pale u propisanom roku uplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.
- (3) Najuspješniji ponuđač s kojim se zaključi notarski obrađen ugovor će nakon blagovremen uplate kupoprodajne cijene pokrenuti postupak uspostave zemljišno-knjižne evidencije za predmetno građevinsko zemljište, u roku od 15 dana od dana isplaćene kupoprodajne cijene. Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.
- (4) Troškove izrade i obrade ugovora o prenosu prava vlasništva, 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.

Član 10.

- (1) Kupac nekretnina se obavezuje da u roku od 6 mjeseci od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička saglasnost a u roku godinu odobrenje za građenje, te da u roku od dvije godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini, te da u roku od pet godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora završi i uplani objekt/objekte u katastru Općine Pale i zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Goraždu, da registruje poslovnu jedinicu na području Općine Pale i da u radni odnos primi (___) uposlenika, uz prioritet da uposlenici budu sa područja Općine Pale i da će snositi sve troškove u postupku prenosa vlasništva.
- (2) Ukoliko u navedenim rokovima kupac ne izvrši obaveze iz predhodnog stava, Općina Pale može pokrenuti postupak raskida kupoprodajnog ugovora, bez ikakvih obaveza Općine prema kupcu.

Član 11.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu danom usvajanja, a bit će naknadno objavljena u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

PREDSJEDAVALAČI

Mr.sc. Senad Mutapčić, dipl. ing. maš.