



GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima (*«Sl.novine F BiH»*, broj 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova (*“Službene novine FBiH”*, broj:17/14), člana 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH (*“Službene novine FBiH”*, broj 49/06 i 51/09), i člana 6. stav 1. tačka 7. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac (*„Službeni glasnik Grada Gradačac“*, broj 1/19), Gradsko vijeće Gradačac na prijedlog Gradonačelnika na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine d o n o s i

PRIJEDLOG

ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINA

Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije prodaje nekretnine označene kao:

1. k.č. broj 243/6 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 6558 m² k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 127.881,00KM(stotinudvadesetsedamhiljadaosamstotinaosamdesetjednakonvertibilnamarka);
2. k.č. broj 243/14 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 4079 m² k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 79.540,50 KM (sedamdesetdevethyljadapetstotinačetdesetkonvertibilnihmaraka i 50/100);
3. k.č. broj 243/15 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 7157 m² k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 139.561,50 KM (stotintridesetdevethyljadapetstotinašezdesetjednakonvertibilnamarka i 50/100);
4. k.č. broj 243/16 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 3964 m² i oranica/njiva 4. klase 1039 k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 97.558,50 KM (devedesetsedamhiljadapetstotinapedesetosam i 50/100 KM);
5. k.č. broj 243/17 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 1859 m² i oranica/njiva 4. klase 3135 k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 97.383,00 KM (devedesetsedamhiljadatristotineosamdesettrikonvertibilnemarka).

Početna prodajna cijena nekretnina utvrđena je na bazi 19,50 KM/m² shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Prema Planu prostorne organizacije su ustanovljene namjene po zonama odnosno distriktima i to na parcelama k.č. broj 243/14 i k.č. broj 243/15 je predviđen prehrambeni distrikt, dok je na nekretninama k.č. broj 243/6, k.č. broj 243/16 i k.č. broj 243/17 predviđen strateški distrikt.

Član 2.

Prodaja nekretnina iz člana 1. odluke objavit će se putem javnog konkursa koji će biti objavljen u sredstvima javnog informisanja, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova.

Postupak prodaje predmetnih nekretnina provodi komisija za prodaju nekretnina (u daljem tekstu Komisija), formirana od strane Gradonačelnika.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika. Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti niža od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji.

Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja. Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno i u tom slučaju raspolaganje nekretninom se može izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

Član 3.

Sa učesnicima licitacije čija ponuda od strane Komisije bude utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva.

Troškove obrade ugovora i provođenja u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi kao i sve ostale troškove koji mogu proizaći oko realizacije istog snosi kupac.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da potpiše kupoprodajni ugovor sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija.

Kupci su dužni kupoprodajnu cijenu nekretnina utvrđenu nakon okončanog postupka licitacije, a umanjenu za uplaćeni iznos kapare radi učešća u postupku licitacije, isplatiti prodavcu tj. Gradu Gradačac najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora.

Kao pravni osnov za prijenos prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca u javnim evidencijama za nekretnine određuje se Ugovor i potvrda nadležne gradske službe kao dokaz da je kupac u cijelosti izmirio kupoprodajnu cijenu.

Kupac će tek po potpunoj isplati kupoprodajne cijene moći stupiti u posjed kupljene nekretnine.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Grada Gradačac".

Prilog:

- kopija katastarskog plana
- izvod iz regulacionog plana
- tekst javnog oglasa o prodaji

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRADAČAC
-Gradsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Husein Kurjaković, prof.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („*Sl. novine F BiH*“, broj 66/13 i 100/13) određeno je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova (“*Službene novine FBiH*“, broj: 17/14) propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Članom 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH (“*Službene novine FBiH*“, broj 49/06 i 51/09) propisano je da Vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Statutne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Navedenom odlukom se privremeno, u skladu sa Zakonom o gradu Gradačac do donošenja Statuta Grada Gradačac, utvrđuju gradski organi, način njihovog rada i druga pitanja od značaja za organizaciju, status i obilježja Grada Gradačac.

Nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka građevinske struke utvrđeno je da vrijednost nekretnina označenih kao k.č. broj 243/3 i k.č. broj 243/6 k.o. Gradačac I iznosi 19,50 KM/m².

Prijavnim listom broj 08-30-54/20-7 izvršeno je geodetsko cijepanje k.č. broj 243/3 te su nastale parcele k.č. 243/14 i k.č. 243/15 koje su predmet prodaje, dok su cijepanjem k.č. 243/6 nastale k.č. 243/6, k.č. 243/16 i k.č. 243/17 koje su takođe predmet prodaje.

Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Grada Gradačac, da usvoji Odluku u predloženom tekstu.

Obrađivač :
Gradska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač :
Gradonačelnik

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ br.17/14) i člana 2. Odluke o prodaji nekretnina broj _____, Gradonačelnik grada Gradačac r a s p i s u j e

JAVNI OGLAS **za prodaju nekretnina u vlasništva Grada Gradačac u Industrijskoj zoni II**

I PREDMET JAVNOG OGLASA

Grad Gradačac putem javnog nadmetanja-licitacije prodaje sljedeće nekretnine :

6. k.č. broj 243/6 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 6558 m² k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 127.881,00KM(stotinudvadesetsedamhiljadaosamstotinaosamdesetjednakonvertibilnamarka);
7. k.č. broj 243/14 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 4079 m² k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 79.540,50 KM (sedamdesetdevethiljadapetstotinačetredesetkonvertibilnihmaraka i 50/100);
8. k.č. broj 243/15 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 7157 m² k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 139.561,50 KM (stotintridesetdevethiljadapetstotinašezdesetjednakonvertibilnamarka i 50/100);
9. k.č. broj 243/16 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 3964 m² i oranica/njiva 4. klase 1039 k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 97.558,50 KM (devedesetsedamhiljadapetstotinapedesetosam i 50/100 KM);
10. k.č. broj 243/17 „ALJIČKA“ oranica/njiva 3. klase 1859 m² i oranica/njiva 4. klase 3135 k.o. Gradačac I upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.
Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 97.383,00 KM (devedesetsedamhiljadatristotineosamdesettrikonvertibilnemarka).

Početna prodajna cijena nekretnina utvrđena je na bazi 19,50 KM/m² shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Prema Planu prostorne organizacije su ustanovljene namjene po zonama odnosno distriktima i to na parcelama k.č. broj 243/14 i k.č. broj 243/15 je predviđen prehrambeni distrikt, dok je na nekretninama k.č. broj 243/6, k.č. broj 243/16 i k.č. broj 243/17 predviđen strateški distrikt.

II PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja-licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja nemaju neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu.

Učesnici su dužni neposredno pred održavanje postupka javnog nadmetanje-licitacije Komisiji priložiti:

- ovjerenu fotokopiju lične karte (fizička lica)
- ovjerenu fotokopiju izvoda iz sudskog registra, ne starijeg od tri mjeseca (pravna lica)
- ako učesnik nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu
- dokaz o uplati kapare

III KAPARA

Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu u iznosu od 10% početne prodajne cijene i to za nekretninu pod:

1. iznos od 12.788,10 KM
2. iznos od 7.954,05 KM
3. iznos od 13.956,15 KM
4. iznos od 9.755,85 KM
5. iznos od 9.738,30 KM

na račun Grada Gradačac broj 1321900309659853 otvoren kod NLB banke, šifra općine Gradačac 036.

Svaki učesnik licitacije je dužan na dan održavanja licitacije Komisiji predložiti dokaz o uplaćenju kapari, neposredno prije održavanja javnog nadmetanja.

Neuspjelim učesnicima licitacije iznos uplaćene kapare će biti vraćen u roku od 5 (pet) dana od dana održavanja licitacije.

Učesniku koji kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u izlicitiranu cijenu.

IV POSTUPAK LICITACIJE

Licitacija će se održati dana _____ u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac (kancelarija br.15).

Postupak licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Gradačac imenovana od strane Gradonačelnika.

U postupku javnog nadmetanja-licitaciji osnovni kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena za kupovinu predmetne nekretnine.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, komisija može pristupiti postupku prodaje nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja. Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno i u tom slučaju, raspolaganje nekretninom se može izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje, ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

V NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Sa učesnikom licitacije, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor u zakonom propisanoj formi, nakon pribavljenog mišljenja Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Po zaključenju ugovora, kupac je dužan kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos uplaćene kapare, uplatiti na način i pod uslovima definisanim kupoprodajnim ugovorom, u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Troškove obrade kupoprodajnog ugovora, takse za uknjižbu u katastarskom operatu i zemljišnoknjižnoj evidenciji i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje i realizaciju ugovora snosi u cijelosti kupac.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje u ugovorom određenom roku, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Predaju u posjed i uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac će steći nakon uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i izmirenja drugih obaveza utvrđenih ugovorom.

VI OSTALO

Sve dodatne informacije u vezi sa nekretninama koje su predmet javnog nadmetanja-licitacije se mogu dobiti u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac (kancelarija br.15), svakim radnim danom do zatvaranja oglasa, u vremenu od 7.30-16.00 h.

Javni oglas će biti objavljen u Dnevnom listu „Oslobođenje“, na web stranici Grada Gradačac, oglasnoj ploči Gradske uprave i na radio stanici Gradačac.

Javni oglas ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja u Dnevnom listu „Oslobođenje“.

Broj:08/2-31-4120/19

Datum:

GRADONAČELNIK

mr.sci Edis Dervišagić