



## 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. Staturane 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.

- (1) Grad Gradačac putem licitacije prodaje nekretninu označenu kao :  
-k.č. broj 2398/1 „Veterinarska stanica“ poslovna zgrada u vanprivredi 590 m2, poslovna zgrada u vanprivredi 176 m2, poslovna zgrada u vanprivredi 77 m2, pomoćna zgrada u vanprivredi 31 m2, zemljište uz vanprivrednu zgradu 1935 m2 upisanu u p.l.u broj 350 i el.zk.ul.2704 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1 za cijenu od \_\_\_\_\_ shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke.
- (2) U kupoprodajnu cijenu nekretnine uračunati su i pripadajući elektro i hidro-komunalni priključci.
- (3) Na parceli opisanoj u stavu 1. ovog člana je prema urbanističkom rješenju planirana izgradnja kolektivnog objekta sa sadržajima centra (stambeno-poslovni objekat, sa ustanovljenom maksimalnom spratnosti Prizemlje+3 sprata).Pored ove namjene, na toj parceli je planirano i vanjsko uređenje oko tog objekta u vidu saobraćajnih površina (kolsko-pješačke saobraćajnice i parkinzi), te slobodnih površina (popločanja/pješački platoi i zelenilo).

#### Član 2.

- (1) Prodaja nekretnine 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.
- (2) Postupak prodaje predmetne nekretnine provodi komisija za prodaju nekretnina ( u daljem tekstu Komisija), formirana od strane Gradonačelnika.
- (3) 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.
- (4) 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.

- (1) Sa učesnikom licitacije čija ponuda od strane Komisije bude utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva.
- (2) Troškove obrade ugovora i provođenja u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi kao i sve ostale troškove koji mogu proizaći oko realizacije istog snosi kupac.
- (3) Ovlašćuje se Gradonačelnik da potpiše kupoprodajni ugovor sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija.
- (4) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu nekretnine 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 60 dana od dana zaključivanja ugovora.
- (5) Preduslov za uknjižbu prava posjeda i vlasništva u korist kupca je prethodna ovjera Ugovora kod Poreske uprave-Ispostava Gradačac, po kojem pravnom poslu se shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti i prava TK, *ne plaća porez na promet nepokretnosti i prava*, obzirom da je Grad kao prodavac oslobođen plaćanja istog.
- (6) 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.
- (7) 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. Statutarne 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 nekretnine k.č. broj 2398/1 k.o.Gradačac I iznosi \_\_\_\_\_

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 FBiH“ 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 vlasništvu Grada Gradačac**  
**(nekretnina na kojoj se nalazilo “JP Veterinarska stanica” d.o.o. Gradačac)**

**I PREDMET JAVNOG OGLASA**

Grad Gradačac putem javnog nadmetanja-licitacije prodaje sljedeću nekretninu :

-k.č. broj 2398/1 „Veterinarska stanica“ poslovna zgrada u vanprivredi 590 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada u vanprivredi 176 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada u vanprivredi 77 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada u vanprivredi 31 m<sup>2</sup>, zemljište uz vanprivrednu zgradu 1935 m<sup>2</sup> upisanu u p.l.u broj 350 i el.zk.ul.2704 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1 za cijenu od \_\_\_\_\_ shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Početna prodajna cijena nekretnina utvrđena je na bazi \_\_\_ KM/m<sup>2</sup> shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

U kupoprodajnu cijenu nekretnine uračunati su i pripadajući elektro i hidro-komunalni priključci.

Na parceli opisanoj u stavu 1. ovog člana je prema urbanističkom rješenju planirana izgradnja kolektivnog objekta sa sadržajima centra (stambeno-poslovni objekat, sa ustanovljenom makismalnom spratnosti Prizemlje+3 sprata).Pored ove namjene, na toj parceli je planirano i vanjsko uređenje oko tog objekta u vidu saobraćajnih površina (kolsko-pješačke saobraćajnice i parkinzi), te slobodnih površina (popločanja/pješački platoi i zelenilo).

**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 iznos od \_\_\_\_\_

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

Svaki učesnik licitacije je dužan na dan održavanja licitacije Komisiji predočiti 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 računa 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 60 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**

Nekretnina koja se prodaje nalazi se u II zoni gradskog građevinskog zemljišta za koju naknada za pogodnosti-renta iznosi 42,50 KM/m<sup>2</sup>.

Za objekat koji će vlasnik graditi na građevinskoj parceli umjesto uklonjenog njegovom voljom, radi dotrajalosti, više sile ili ratnih dejstava, renta se plaća za razliku korisne površine u odnosu na onu korisnu površinu objekta koji će biti uklonjen odnosno porušen. Korisna površina zatečenog objekta koji se namjerava ukloniti, ustanoviti će se u rješenju o urbanističkoj saglasnosti, odnosno u rješenju o rušenju tog objekta.

Umanjenje rente za gradnju objekta na istoj građevinskoj parceli, umjesto uklonjenog objekta, moguće je uz ispunjenje uslova iz člana 26. Odluke o građevinskom zemljištu („Sl.glasnik općine Gradačac“, broj 6/16), a to su: objekat koji se namjerava ukloniti treba biti uplanjen u katastarskom operatu i za isti treba biti izdato odobrenje za građenje. U konkretnoj situaciji postojeći objekat, izgrađen na predmetnoj parceli, je uplanjen u katastarskom operatu.

Procedure koji bi kupac imao prilikom rušenja postojećeg objekta su sljedeće:

-podnijeti Gradskoj službi za urbanizam zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje/rušenje objekta (uz zahtjev se prilaže zk.izvadak, kopija katastarskog plana, odobrenje za građenje postojećeg objekta, kao i tri primjerka projekta uklanjanja koje izrađuje pravno lice ovlašteno za projektovanje);

-nakon eventualnog izdavanja odobrenja podnijeti zahtjev vlasnicima komunalne infrastrukture za privremeno uklanjanje istih (elektro, hidro itd.):

-zaključiti ugovor sa izvođačem radova i imenovati nadzor nad provođenjem radova na uklanjanju objekta

Tarifnim brojem 10. Odluke o općinskim administrativnim taksama i Tarifni općinskih administrativnih taksi („Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 4/14, 7/15 i 2/16) i Odluke o dopuni odluke o općinskim administrativnim taksama i Tarifni općinskih administrativnih taksi („Službeni glasnik grada Gradačac“, broj 7/19) propisano je da administrativna taksa za izdavanje odobrenja za rušenje građevine ili njenog dijela iznosi 20,00 KM.

Sve ostale dodatne informacije u vezi sa nekretninom koja je 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 30 dana od dana objavljivanja u Dnevnom listu „Oslobođenje“.

Broj:08/2-31-4121/19

Datum:

GRADONAČELNIK

mr.sci Edis Dervišagić