Član 2.

Prodaja nekretnina iz člana 1. odluke objaviti 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 postpuku 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".

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

Broj: 01-04-17/20
Datum: 06.02.2020.god.
Gradačac

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
Kujraković Husein, prof.,s.r.

5a.

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: 01-04-17/20, od 11.02.2020. godine, Gradonačelnik grada Gradačac raspisuje

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:

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);

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(sedamdesetdevethiljadapetstotinačetrdesetkonvertibilnihmaraka i 50/100);

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 K M (stotinutridesetdevethiljadapetstotinašezdesetjed nakonvertibilnamarka i 50/100);

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);

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 (devedesetsedamhiljadatristotineosamdesettriko nvertibilnemarke).

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:

iznos od 12.788,10 KM
iznos od 7.954,05 KM
iznos od 13.956,15 KM
iznos od 9.755,85 KM
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 predočiti dokaz o uplaćenoj 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".

6.

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima («Službene 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 6. sjednici održanoj 06.02.2020. godine, d o n o s i

O D L U K U
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 početnu cijenu koja ne može biti niža od tržišne 255 KM/m² 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 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).

Član 2.

(1) Prodaja nekretnine iz člana 1. odluke objaviti 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.