



Broj: 02-49/19 - 2

Datum: 29.08.2019. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 66/13 i 100/13), članova 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“ broj 17/14) i člana 4. Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama – garažama u vlasništvu Općine Velika Kladuša, broj: 01-05-182/19 od 01.07.2019. godine, i Zaključka Općinskog vijeća Općine Velika Kladuša br. 01-05-183-1/19 od 01.07.2019. godine, Općinski načelnik Općine Velika Kladuša, raspisuje

PONOVI JAVNI OGLAS

o prodaji garaža u vlasništvu Općine Velika Kladuša putem licitacije

I Naziv i adresa pravnog lica – prodavaoca nekretnine

OPĆINA VELIKA KLADUŠA

Ulica Hamdije Pozderca br. 3, 77230 Velika Kladuša

II Način prodaje i bliži podaci o nekretninama

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaju se nekretnine - garaže u vlasništvu Općine Velika Kladuša u ulici Maršala Tita i Tone Hrovata, izgrađene na parceli označenoj kao k.č. 1607/6 „GARAŽE „B““ garaža površine 210 m² i k.č. 1607/7 „GARAŽE „A““ garaža površine 335 m², obje upisane u PL 278 k.o. Velika Kladuša kao posjed Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1, odnosno u zemljišnoknjižni uložak br. 7613 (ostali zemljišnoknjižni uložci garaža su od 7614 do 7624) i zemljišnoknjižni uložak br. 7596 (ostali zemljišnoknjižni uložci garaža su od 7597 do 7612) sve k.o. Velika Kladuša kao vlasništvo Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1, kako slijedi:

	<i>Oznaka garaže</i>	<i>PARCELA (k.č.br., k.o., zk uložak, poduložak)</i>	<i>Površina garaže</i>	<i>Početna prodajna cijena</i>
1.	<i>Garaža „A“1</i>	<i>1607/7EZIU1J1 ZK uložak broj: 7597 k.o. Velika Kladuša</i>	<i>15,90 m²</i>	<i>15.900,00 KM</i>
2.	<i>Garaža „A“2</i>	<i>1607/7EZIU1J2 ZK uložak broj: 7598 k.o. Velika Kladuša</i>	<i>15,90 m²</i>	<i>15.900,00 KM</i>
3.	<i>Garaža „A“3</i>	<i>1607/7EZIU1J3 ZK uložak broj: 7599 k.o. Velika Kladuša</i>	<i>15,90 m²</i>	<i>15.900,00 KM</i>
4.	<i>Garaža „A“6</i>	<i>1607/7EZIU1J6 ZK uložak broj: 7602 k.o. Velika Kladuša</i>	<i>21,20 m²</i>	<i>21.200,00 KM</i>
5.	<i>Garaža „A“7</i>	<i>1607/7EZIU1J7 ZK uložak broj: 7603 k.o. Velika Kladuša</i>	<i>15,90 m²</i>	<i>15.900,00 KM</i>
6.	<i>Garaža „A“8</i>	<i>1607/7EZIU1J8 ZK uložak broj: 7604 k.o. Velika Kladuša</i>	<i>15,90 m²</i>	<i>15.900,00 KM</i>

7.	Garaža „A“9	1607/7EZ1U1J9 ZK uložak broj: 7605 k.o. Velika Kladuša	15,90 m ²	15.900,00 KM
8.	Garaža „A“13	1607/7EZ1U1J13 ZK uložak broj: 7609 k.o. Velika Kladuša	18,00 m ²	18.000,00 KM
9.	Garaža „A“14	1607/7EZ1U1J14 ZK uložak broj: 7610 k.o. Velika Kladuša	18,00 m ²	18.000,00 KM
10.	Garaža „A“15	1607/7EZ1U1J15 ZK uložak broj: 7611 k.o. Velika Kladuša	18,00 m ²	18.000,00 KM
11.	Garaža „A“16	1607/7EZ1U1J16 ZK uložak broj: 7612 k.o. Velika Kladuša	18,00 m ²	18.000,00 KM
12.	Garaža „B“17	1607/6EZ1U1J1 ZK uložak broj: 7614 k.o. Velika Kladuša	15,00 m ²	15.000,00 KM
13.	Garaža „B“18	1607/6EZ1U1J2 ZK uložak broj: 7615 k.o. Velika Kladuša	18,00 m ²	18.000,00 KM
14.	Garaža „B“19	1607/6EZ1U1J3 ZK uložak broj: 7616 k.o. Velika Kladuša	15,00 m ²	15.000,00 KM
15.	Garaža „B“20	1607/6EZ1U1J4 ZK uložak broj: 7617 k.o. Velika Kladuša	15,00 m ²	15.000,00 KM
16.	Garaža „B“21	1607/6EZ1U1J5 ZK uložak broj: 7618 k.o. Velika Kladuša	15,00 m ²	15.000,00 KM
17.	Garaža „B“22	1607/6EZ1U1J6 ZK uložak broj: 7619 k.o. Velika Kladuša	18,00 m ²	18.000,00 KM
18.	Garaža „B“23	1607/6EZ1U1J7 ZK uložak broj: 7620 k.o. Velika Kladuša	15,00 m ²	15.000,00 KM
19.	Garaža „B“27	1607/6EZ1U1J11 ZK uložak broj: 7624 k.o. Velika Kladuša	15,00 m ²	15.000,00 KM

Predmetne garaže uplanjene su u katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama i posjeduju priključak struje, a saobraćajni pristup je obezbijeđen iz Ulice Maršala Tita i Ulice Tone Hrovata. Za predmetne nekretnine pribavljena je urbanistička saglasnost broj: 03-23/1-1013/17 od 14.8.2017. godine i odobrenje za građenje broj: 03-23/2-1603/17 od 10.10.2017. godine, te urbanistička saglasnost broj: 03-23/1-806/18 od 7.3.2017. godine i odobrenje za građenje broj: 03-23/2-1352/18 od 23.8.2018. godine, kao i odobrenje za upotrebu broj: 03-26/3-2157/18 od 27.11.2018. godine.

III Početna cijena nekretnine

Početna prodajna cijena svake pojedinačne garaže utvrđena je na osnovu procjene stalnog sudskog vještaka iz oblasti arhitektonske struke, i navedena je u tački II ovog oglasa, a izražena u KM (konvertibilna marka).

IV Pravo učešća na javnom oglasu

Pravo učešća na javnom oglasu - licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja u roku utvrđenom u javnom oglasu podnesu pismenu prijavu sa slijedećim sadržajem i priložima:

a. fizička lica

- ime i prezime, broj lične karte, JMB, adresa stanovanja i broj telefona,
- ovjerenu fotokopiju ili original dokument Uvjerenja o državljanstvu BiH ne stariji od šest mjeseci (za slučaj da je ponuđač fizičko lice državljanin BiH),
- ovjerena fotokopija lične karte,
- dokaz o uplati kapare, te broj računa za slučaj vraćanja uplaćene kapare,
- redni broj garaže za koju se čini ponuda u Javnom konkursu, ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m², površinu,
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Općini Velika Kladuša po bilo kojem osnovu,

- o ako učesnik nastupa putem punomoćnika, punomoć mora biti u formi notarski obrađene isprave,
- o odgovarajući dokument kojim se utvrđuje identitet punomoćnika (ovjerena fotokopija lična karte)

b. pravna lica

- o naziv i sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat,
- o ovjerena fotokopija rješenja o upisu u registar privrednih subjekata,
- o pisano ovlaštenje za zastupanje pravnog lica ako se radi o osobi koja nije zakonski zastupnik tog društva, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave,
- o odgovarajući dokument kojim se utvrđuje identitet punomoćnika (ovjerena fotokopija lična karte),
- o dokaz o uplaćenju kapari, te broj računa za slučaj vraćanja uplaćene kapare,
- o dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Općini Velika Kladuša po bilo kojem osnovu,
- o uvjerenje poslovne banke o solventnosti (likvidnosti), pravnog lica – učesnika javnog nadmetanja,

Strana fizička i pravna lica pored dokaza o državljanstvu svoje države moraju dostaviti i odgovarajući dokaz o ispunjavanju uslova po osnovu reciprociteta između države BiH i njegove države, pri sticanju prava vlasništva.

Pravo prvokupa

Vlasnik stana ili poslovnog prostora u zgradama Deletacija A, B, C, D i E ima pravo prvokupa pod uvjetom da je sudjelovao u javnom oglasu-licitaciji i da je prihvatio najvišu ponuđenu cijenu. Vlasnik stana ili poslovnog prostora je dužan, uz prijavu iz stava 1. tačke IV ovog oglasa, dostaviti dokaz kojim se potvrđuje pravo vlasništva na stanu ili poslovnom prostoru u zgradama Deletacija A, B, C, D i E (zemljišnoknjižni izvadak ili ugovor).

V Način polaganja kapare

Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 1.000,00 KM za nekretninu za koju licitiraju Kapara se uplaćuje na depozitni račun Općine Velika Kladuša broj: 3380002211423047, šifra općine: 097, vrsta prihoda: 722791, poziv na broj: 0000000000, s naznakom „Kapara za kupnju garaže“. Uplatom kapare u iznosu od 1.000,00 KM učesnik licitacije ostvaruje pravo učešća u licitaciji sve do kupovine jedne garaže.

Učesnici licitacije imaju pravo na kupovinu samo jedne garaže.

Dokaz o uplati kapare se prilaže uz prijavu na javni oglas – licitaciju.

Kapara se neće vratiti učesniku licitacije ukoliko ne pristupi istoj ili odustane od svoje ponude ili odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji.

Učesnicima koji ne budu odabrani za najpovoljnijeg ponuđača, uplaćeni iznos kapare se vraća najkasnije u roku od 8 dana od okončanja postupka prodaje.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne mogu učestvovati u licitaciji.

VI Uslovi prodaje nekretnina

Postupak licitacije predmetne nekretnine provest će Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja za raspolaganje nekretninama imenovane Odlukom Općinskog načelnika broj: 01-05-183/19 od 01.07.2019. godine, a u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“ broj 17/14).

U slučaju neuspjele prve licitacije, licitacija se ponavlja.

Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno, u kojem slučaju raspolaganje predmetnim nekretninama može se izvršiti i neposrednom pogodbom, pod uslovom da prodajna cijena predmetne nekretnine ne može biti niža od utvrđene tržišne cijene u članu II Oglasa.

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

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje garaža koje su predmet prodaje i izvršiti uvid u dokumentaciju o nekretnini **svakim radnim danom u vremenu od 08:00 – 12:00 sati** i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijave, uz prethodnu najavu putem telefona 061 799 425.

VII Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

Prednost pri kupovini garaža imaju vlasnici stanova i poslovnih prostora u zgradi Diletacija A, B, C i D po cijeni koja odgovara najvišem ponuđenom iznosu, koji ne može biti niži od početne prodajne cijene, a ako ima više zainteresiranih lica iz kategorije vlasnika stanova, odnosno poslovnih prostora, garaža se prodaje onom koji ponudi viši iznos.

Svojestvo vlasnika stana/poslovnog prostora u predmetnim objektima kolektivnog stanovanja, dokazuje se zemljišnoknjižnim izvatom, odnosno drugim valjanim dokazom u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“, broj: 66/13, 100/13).

Vlasnik, odnosno suvlasnici jednog stana/ poslovnog prostora imaju pravo na kupovinu samo jedne garaže, pod uvjetima iz ove odluke.

Pravo na kupovinu samo jedne garaže imaju i lica koja posjeduju više stanova, odnosno koja posjeduju stan/-ove i jedan ili više poslovnih prostora.

Ako nema zainteresiranih lica koji su vlasnici stanova u zgradama iz stava 2. tačke VII, garaža se prodaje licu koje ponudi najviši iznos, koji ne može biti niži od početne prodajne cijene.

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

VIII Uslovi i način plaćanja kupoprodajne cijene

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda za svaku garažu utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave u roku od 10 dana od dana proglašenja učesnika licitacije za najpovoljnijeg ponuđača.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine Velika Kladuša u roku od 20 (dvadeset) dana od zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na naprijed utvrđen način, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine te gubi pravo na povrat uplaćene kapare, a ugovor se sklapa sa slijedećim ponuđačem pod uslovima ovog oglasa.

Kupac garaže biće uveden u posjed iste nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora i porez na promet nekretnina snosi kupac.

IX Dan i mjesto održavanja postupka javnog nadmetanja

Postupak javnog nadmetanja će se održati u Vijećnici Općine Velika Kladuša dana **petak 20.09.2019. godine** s početkom u **12:00** sati.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave u postupku javnog nadmetanja – licitacije. Punomoć mora biti sačinjen u formi notarski obrađene isprave.

X Rok za podnošenje prijave

Javni konkurs ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja, odnosno do **17.09.2019. godine do 15:30** i objaviće se u dnevnom listu „Oslobođenje“, na oglasnoj tabli i WEB stranici Općine Velika Kladuša www.velikakladusa.gov.ba, te na Radiju Velika Kladuša.

Krajnji rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je **17.09.2019. godine do 15:30**. Sve prijave koje pristignu poslije ovog roka neće se zaprimati niti uzimati u razmatranje.

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično u pisarnicnu Općine Velika Kladuša ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu:

„Općina Velika Kladuša
Ulica Hamadije Pozderca br. 3
77 230 Velika Kladuša, s naznakom:
„PRIJAVA ZA KUPOVINU GARAŽE“

Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Velika Kladuša – garaže u Ulici Maršala Tita i Tone Hrovata

„ne otvarati““““.

Na poledini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme i kontakt telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke **IV** ovog oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati, a uplaćeni depoziti (kapara) će se vratiti podnosiocima istih u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja-licitacije.

Općina Velika Kladuša 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.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Službi za imovinsko-pravne, geodetske i katastarske poslove, ponedjeljkom, srijedom i petkom od 8:00 do 12:00 sati ili na broj telefona 037/773-700, lokal 207 od dana objavljivanja javnog oglasa do ostavljenog roka za dostavljanje ponuda.

OPĆINSKI NAČELNIK
Fikret Abdić, dipl. ing.