



Broj: 02-11-1329/25

Datum: 12.05.2025. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - odluka US), 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 – garaže i ostave u vlasništvu Općine Velika Kladuša, („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, br. 7/25), Općinski načelnik Općine Velika Kladuša, raspisuje

JAVNI OGLAS

o prodaji garaža i ostava u vlasništvu Općine Velika Kladuša putem licitacije

I Naziv i sjedište vlasnika nekretnina koje se prodaju – prodavaoca nekretnine

OPĆINA VELIKA KLADUŠA

Ulica Hamdije Pozderca br. 3, 77230 Velika Kladuša

II Predmet prodaje

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaju se nekretnine - garaže i ostave u vlasništvu Općine Velika Kladuša, u ulici Ibrahima Mržljaka, izgrađene na parceli označenoj kao k.č. 1517/2 „BOROVO“ garaža (1) i zemljište uz privrednu zgradu ukupne površine 248 m², upisana u PL 278 k.o. Velika Kladuša kao posjed Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1, odnosno u zemljišnoknjižni uložak br. 8074 (ostali zemljišnoknjižni uložci garaža su od 8075 do 8102) k.o. Velika Kladuša kao vlasništvo Općine Velika Kladuša sa dijelom 1/1, kako slijedi:

	Oznaka garaže/ostave	PARCELA (k.č.br., k.o., zk. uložak, poduložak)	Površina garaže	Početna prodajna cijena
1.	Garaža, „G“ 1	1517/2EZ1U1J1 ZK uložak broj: 8075 k.o. Velika Kladuša	16,54 m ²	33.901,71 KM
2.	Garaža, „G“ 2	1517/2EZ1U1J2 ZK uložak broj: 8076 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM
3.	Garaža, „G“ 3	1517/2EZ1U1J3 ZK uložak broj: 8077 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM
4.	Garaža, „G“ 4	1517/2EZ1U1J4 ZK uložak broj: 8078 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM
5.	Garaža, „G“ 5	1517/2EZ1U1J5 ZK uložak broj: 8079 k.o. Velika Kladuša	16,54 m ²	33.901,71 KM
6.	Garaža, „G“ 6	1517/2EZ1U1J6 ZK uložak broj: 8080 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM
7.	Garaža, „G“ 7	1517/2EZ1U1J7 ZK uložak broj: 8081 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM
8.	Garaža, „G“ 8	1517/2EZ1U1J8 ZK uložak broj: 8082 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM

9.	Garaža, „G“ 9	1517/2EZ1UIJ9 ZK uložak broj: 8083 k.o. Velika Kladuša	16,82 m ²	34.475,62 KM
10.	Garaža, „G“ 10	1517/2EZ1UIJ10 ZK uložak broj: 8084 k.o. Velika Kladuša	16,54 m ²	33.901,71 KM
11.	Garaža, „G“ 11	1517/2EZ1UIJ11 ZK uložak broj: 8085 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
12.	Garaža, „G“ 12	1517/2EZ1UIJ12 ZK uložak broj: 8086 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
13.	Garaža, „G“ 13	1517/2EZ1UIJ13 ZK uložak broj: 8087 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
14.	Garaža, „G“ 14	1517/2EZ1UIJ14 ZK uložak broj: 8088 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
15.	Garaža, „G“ 15	1517/2EZ1UIJ15 ZK uložak broj: 8089 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
16.	Garaža, „G“ 16	1517/2EZ1UIJ16 ZK uložak broj: 8090 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
17.	Garaža, „G“ 17	1517/2EZ1UIJ17 ZK uložak broj: 8091 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
18.	Garaža, „G“ 18	1517/2EZ1UIJ18 ZK uložak broj: 8092 k.o. Velika Kladuša	16,97 m ²	34.783,07 KM
19.	Ostava, „A“ 1	1517/2EZ1UIJ19 ZK uložak broj: 8093 k.o. Velika Kladuša	2,45 m ²	5.021,72 KM
20.	Ostava, „B“ 2	1517/2EZ1UIJ20 ZK uložak broj: 8094 k.o. Velika Kladuša	2,33 m ²	4.775,75 KM
21.	Ostava, „C“ 3	1517/2EZ1UIJ21 ZK uložak broj: 8095 k.o. Velika Kladuša	2,33 m ²	4.775,75 KM
22.	Ostava, „D“ 4	1517/2EZ1UIJ22 ZK uložak broj: 8096 k.o. Velika Kladuša	2,33 m ²	4.775,75 KM
23.	Ostava, „E“ 5	1517/2EZ1UIJ23 ZK uložak broj: 8097 k.o. Velika Kladuša	3,80 m ²	7.788,78 KM
24.	Ostava, „F“ 6	1517/2EZ1UIJ24 ZK uložak broj: 8098 k.o. Velika Kladuša	2,45 m ²	5.021,72 KM
25.	Ostava, „G“ 7	1517/2EZ1UIJ25 ZK uložak broj: 8099 k.o. Velika Kladuša	2,33 m ²	4.775,75 KM
26.	Ostava, „H“ 8	1517/2EZ1UIJ26 ZK uložak broj: 8100 k.o. Velika Kladuša	2,33 m ²	4.775,75 KM
27.	Ostava, „I“ 9	1517/2EZ1UIJ27 ZK uložak broj: 8101 k.o. Velika Kladuša	2,33 m ²	4.775,75 KM
28.	Ostava, „J“ 10	1517/2EZ1UIJ28 ZK uložak broj: 8102 k.o. Velika Kladuša	3,80 m ²	7.788,78 KM

Predmetne garaže i ostave uplanjene su u katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama i imaju izgrađenu infrastrukturu: javna asfaltna saobraćajnica i elektro mreža. Za predmetne nekretnine pribavljena je urbanistička saglasnost broj: 03-23/1-939/19 od 01.04.2019. godine i odobrenje za građenje broj: 03-23/2-1070/19 od 03.07.2019. godine, kao i odobrenje za upotrebu broj: 03/1-19/3-341/21 od 08.07.2021. godine.

III Početna prodajna cijena nekretnine

Početna prodajna cijena svake pojedinačne garaže i ostave 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 Prijava na javni oglas

Pravo učešća u postupku licitacije imaju sva pravna i fizička lica koja u skladu sa zakonom mogu stjecati pravo vlasništva, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - odluka US).

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

Prijava na Javni oglas za učešće u postupku licitacije podnosi se u pismenoj formi sa slijedećim sadržajem i prilogima:

a. Za fizička lica:

- ime i prezime, broj lične karte, JMB, adresa stanovanja, kontakt broj telefona, oznaku garaže/ostave na koji se odnosi prijava i potpis,
- ovjerena fotokopija lične karte,
- ovjerena fotokopija ili original dokument Uvjerenja o državljanstvu BiH ne stariji od šest mjeseci (za slučaj da je ponuđač fizičko lice državljanin BiH),
- dokaz o uplati kapare,
- potvrda od strane banke o žiroračunu klijenta za slučaj vraćanja uplaćene kapare,
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Općini Velika Kladuša po bilo kojem osnovu,
- potpisanu i ovjerenu izjavu da prihvata sve uslove i obaveze navedene u Javnom pozivu,
- ukoliko učesnika zastupa punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave (original ili ovjerena fotokopija)
- odgovarajući dokument kojim se utvrđuje identitet punomoćnika (ovjerena fotokopija lične karte)

b. Za pravna lica

- naziv, sjedište, ID i PDV broj, kontakt broj telefona, podatke o odgovornom licu, potpis odgovornog lica i pečat,
- rješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra, za obrte rješenje nadležnog organa o registraciji, (original ili ovjerena fotokopija)
- 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,
- odgovarajući dokument kojim se utvrđuje identitet punomoćnika (ovjerena fotokopija lična karte),
- dokaz o uplaćenju kapari,
- potvrda od strane banke o žiroračunu klijenta za slučaj vraćanja uplaćene kapare
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Općini Velika Kladuša po bilo kojem osnovu,
- uvjerenje od banke o solventnosti (likvidnosti) pravnog lica

V Način polaganja kapare

Pravo učešća u postupku licitacije ostvaruje se uplatom kapare. Kapara za učešće u postupku licitacije utvrđuje se u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM, niti viši od 50.000,00 KM, a koju su učesnici dužni da uplate prije početka licitacije.

Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu

- za garažu u iznosu od 3.000,00 KM,

- za ostavu u iznosu od 1.000,00 KM

na depozitni račun Općine Velika Kladuša broj: 572-496-00000560-66, šifra općine: 097, vrsta prihoda: 722791, poziv na broj: 0000000000, otvoren kod MF banke a.d. Banja Luka, s naznakom „Kapara za kupnju garaže/ostave“.

Dokaz o uplati kapare se prilaže uz prijavu na Javni oglas.

Jedan učesnik licitacije može učestvovati u postupku licitacije za više garaža i ostava uz uplatu kapare za svaku garažu i ostavu za koju podnosi prijavu.

Ukoliko učesnik licitacije, čija ponuda bude ocijenjena kao najpovoljnija, ne pristupi licitaciji, odustane od postupka (ponude) i od zaključenja ugovora iz bilo kojeg razloga, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude ocijenjen kao najpovoljniji ponuđač, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od osam (8) dana od dana okončane licitacije, a učesniku sa najpovoljnijom ponudom kapara se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Pravna i fizička lica koja nisu položila traženu kaparu iz ovog javnog oglasa ne mogu učestvovati u postupku licitacije.

VI Uslovi i način prodaje garaža i ostava

Postupak javnog nadmetanja - licitacije garaža i ostava provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju garaža i ostava u vlasništvu Općine Velika Kladuša, imenovana Odlukom Općinskog vijeća broj: 01-04-192/25 od 29.04.2025. godine. Postupak javnog nadmetanja-licitacije Komisija provodi 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).

Nadmetanje učesnika postupka javnog nadmetanja-licitacije na dan otvaranja prijava počinje od najviše dostavljene ponude u zapečaćenoj koverti.

Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda dok se ne da veća ponuda.

Licitacija traje sve dok ponuđači u postupku licitacije daju veće ponude.

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 Javnog 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.

Osoba koja je podnijela nepotpunu i neblagovremenu prijavu neće moći učestvovati u licitaciji.

Zainteresirana lica mogu izvršiti razgledanje garaža i ostava koje su predmet ovog Javnog oglasa i izvršiti uvid u dokumentaciju o istim nekretninama svakim radnim danom u vremenu od 11:00 – 14:00 sati uz

prethodni dogovor i najavu na telefon: 037 305-646 ili 061 829 760, i to u periodu od objavljivanja Javnog oglasa do momenta podnošenja prijave zainteresiranog ponuđača.

VII Uslovi i način plaćanja kupoprodajne cijene

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prijenosa prava posjeda i vlasništva, u roku od 10 dana od dana proglašenja učesnika licitacije za najpovoljnijeg ponuđača, uz prethodno pribavljeno pozitivno mišljenje Općinskog pravobranilaštva.

Najpovoljniji ponuđač/kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene kapare, uplatiti na račun Općine Velika Kladuša u roku od petnaest (15) dana od zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač/kupac odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji ili ne izvrši plaćanje kupoprodajne cijene na propisani način iz ovog javnog oglasa, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača/kupca od zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine, isti će se ponuditi slijedećem učesniku licitacije sa konačne liste uspješnih ponuđača po cijeni koju je ponudio na licitaciji.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

VIII Dan i mjesto održavanja postupka javnog nadmetanja

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u Vijećnici Općine Velika Kladuša dana **četvrtak 05.06.2025. 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 sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

IX Rok za podnošenje prijave

Javni konkurs ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja, odnosno do **27.05.2025. godine do 15:30** i objaviće se u dnevnom listu „Dnevni avaz“, 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 **27.05.2025. 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 na protokol u šalter sali zgarde 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 GUPOVINU GARAŽE“

Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Velika Kladuša – garaže i ostave u Ulici Ibrahima Mržljaka „NE OTVARATI“.

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

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, svakim radnim danom od 8:00 do 15:00 sati ili na broj telefona 037/305-615, počev od dana objavljivanja javnog oglasa do isteka roka za dostavljanje ponuda.

Obrađivač:
Arijana Omeragić, dipl. pravnik

