



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

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 01-05-32/19 od 31.01.2019.godine, Općinski načelnik općine Gradačac r a s p i s u j e

JAVNI OGLAS

za prodaju stanova u vlasništvu Općine Gradačac putem javnog nadmetanja-licitacije

I PREDMET JAVNOG OGLASA

Općina Gradačac putem javnog nadmetanja-licitacije prodaje stanove u stambenoj zgradi Lamela A6 izgrađenoj na parceli broj 2040/5 k.o.Gradačac I, koja se nalazi u naselju Potok Mahala, a koji su označeni kao:

1. Stan broj 47 (1A) sa pripadajućom ostavom u suterenu OS-2 i to:
 - suvlasnički dio od 4630/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao JEDNOSOBAN STAN broj 47 (1A) u prizemlju korisne površine od 46,30 m², a sastoji se od dnevne sobe S-1, kuhinje sa trpezarijom K, kupatila Kp-1, hodnika O-1, ostave O-2 i terase T (jednosoban stan 46 m²), u el.zk.ul.6299 upisan kao k.č.2040/5 E-20 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1 ;
 - suvlasnički dio od 160/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 2 OS-2 u podrumu korisne površine od 1,60 m² (ostava 2 m²) u el.zk.ul.6281 upisana kao k.č.2040/5 E-2 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1 .

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 50.854,40 KM (pedestihljadaosamstotinapedestčetiri i 40/100 KM) bez PDV-a.

2. Stan broj 49 (2B) sa pripadajućom ostavom OS-4 u suterenu i to:
 - suvlasnički dio od 5910/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 49 (2B) na 1. spratu korisne površine od 59,10 m², a sastoji se od dnevne sobe S-1, spavaće sobe S-2, kuhinje sa trpezarijom K, kupatila Kp-1, hodnika O-1, ostave O-2 i terase T (dvosoban stan 59 m²), u el.zk.ul.6301 upisan kao k.č.2040/5 E-22 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;
 - suvlasnički dio od 200/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 4 OS-4 u podrumu korisne površine od 2,00 m² (ostava 2 m²) u el.zk.ul.6283 upisana kao k.č.2040/5 E-4 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 64.546,20 KM (šezdesetčetirihljadepetstotinačetredesetšest i 20/100 KM) bez PDV-a.

3. Stan broj 58 sa pripadajućom ostavom OS-13 u suterenu i to:
- suvlasnički dio od 5910/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 58 na 4. spratu korisne površine od 59,10 m², a sastoji se od dnevne sobe S-1, spavaće sobe S-2, kuhinje sa trpezarijom K, kupatila Kp-1, hodnika O-1, ostave O-2 i terase T (dvosoban stan 59 m²), u el.zk.ul.6310 upisan kao k.č.2040/5 E-31 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;
 - suvlasnički dio od 215/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 13 OS-13 u podrumu korisne površine od 2,15 m² (ostava 2 m²), u el.zk.ul.6292 upisana kao k.č.2040/5 E-13 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 53.244,00 KM (pedestrihiljadedvjestotinečetdesetčetiri KM) bez PDV-a.

4. Stan broj 59 sa pripadajućom ostavom OS-14 u suterenu i to :
- suvlasnički dio od 5944/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 59 na 4. spratu korisne površine od 59,44 m², a sastoji se od dnevne sobe S-1, kuhinje sa trpezarijom K-1, spavaće sobe S-2, kupatila Kp-1, hodnika O-1, degažmana O-2, ostava O-3 i terase T (dvosoban stan 59 m²), u el.zk.ul.6311 upisan kao k.č.2040/5 E-32 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;
 - suvlasnički dio od 250/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 14 OS-14 u podrumu korisne površine od 2,50 m² (ostava 2 m²) u el.zk.ul.6293 upisana kao k.č.2040/5 E-14 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 53.651,60 KM (pedestrihiljadeseststotina i 60/100 KM) bez PDV-a.

5. Stan broj 60 sa pripadajućom ostavom OS-15 u suterenu i to:
- suvlasnički dio od 6125/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 60 na 4. spratu korisne površine od 61,25 m², a sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom S-1, spavaće sobe S-2, kuhinje K-1, kupatila Kp-1, hodnika O-1, degažmana O-2, ostava O-3 i terase B (dvosoban stan 61 m²), u el.zk.ul.6312 upisan kao k.č.2040/5 E-33 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;
 - suvlasnički dio od 140/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 15 OS-15 u podrumu korisne površine od 1,40 m² (ostava 1 m²), u el.zk.ul.6294 upisana kao k.č.2040/5 E-15 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena nekretnine stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 54.932,50 KM (pedesetčetirihiljadedevetstotinatridesetdva i 50/100 KM) bez PDV-a.

6. Stan broj 61 sa pripadajućom ostavom OS-15 u suterenu i to:
- suvlasnički dio od 4654/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 61 u potkrovlju korisne površine od 46,54 m², a sastoji se od

dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom S-1, dječije sobe S-2, kupatila Kp-1, hodnika O-1, ostava O-2 (dvosoban stan 47 m2), u el.zk.ul.6313 upisan kao k.č.2040/5 E-34 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;

-suvlasnički dio od 175/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 16 OS-16 u podrumu korisne površine od 1,75 m2 (ostava 2 m2), u el.zk.ul.6295 upisana kao k.č.2040/5 E-16 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 34.964,60 KM (tridesetčetirihiljedevetstotinašezdesetčetiri i 60/100 KM) bez PDV-a.

7. Stan broj 62 sa pripadajućom ostavom OS-17 u suterenu i to:

- suvlasnički dio od 4657/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 62 u potkrovlju korisne površine od 46,57 m2, a sastoji se od dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom S-1, spavaće sobe S-2, kupatila Kp-1, hodnika O-1, ostava O-2 (dvosoban stan 47 m2), u el.zk.ul.6314 upisan kao k.č.2040/5 E-35 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;

-suvlasnički dio od 180/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 17 OS-17 u podrumu korisne površine od 1,80 m2 (ostava 2 m2), u el.zk.ul.6296 upisana kao 2040/5 E-17 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 35.001,80 KM (tridesetpetihljadajedan i 80/100 KM) bez PDV-a.

8. Stan broj 63 sa pripadajućom ostavom OS-18 u suterenu i to :

- suvlasnički dio od 5107/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao DVOSOBAN STAN broj 63 u potkrovlju korisne površine od 51,07 m2, a sastoji se od dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom S-1, dječije sobe S-2, kupatila Kp-1, hodnika O-1 (dvosoban stan 51 m2), u el.zk.ul.6315 upisan kao k.č.2040/5 E-36 vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;

-suvlasnički dio od 190/107742 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.2040/5 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine označene kao OSTAVA 18 OS-18 u podrumu korisne površine od 1,90 m2 (ostava 2 m2), u el.zk.ul.6297 upisana kao k.č.2040/5 E-18, vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena stana sa pripadajućom ostavom, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, iznosi 38.361,80 KM (tridesetosamhijadatrivotinešezdesetjedan i 80/100 KM) bez PDV-a.

II PLAĆANJE PDV-a

Kupci stanova opisanih u tački I ovog oglasa će uz konačnu kupoprodajnu cijenu stana i pripadajuće ostave platiti i PDV (porez na dodanu vrijednost).

III PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja-licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja nemaju neizmirenih obaveza prema Općini 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 aktuelnog 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 Općini Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu
- dokaz o uplati kapare

IV 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 5.085,44 KM
2. iznos od 6.454,62 KM
3. iznos od 5.324,40 KM
4. iznos od 5.365,16 KM
5. iznos od 5.493,25 KM
6. iznos od 3.496,46 KM
7. iznos od 3.500,18 KM
8. iznos od 3.836,18 KM

na račun općine 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.

V POSTUPAK LICITACIJE

Licitacija će se održati dana 14.03.2019.godine u prostorijama Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Gradačac (kancelarija br.15).

Za stanove opisane u tačkama od 1-4 postupak javnog nadmetanja-licitacija će početi u 8.00 sati, a za stanove opisane u tačkama od 5-8 istoga dana u 12.00 sati.

Postupak licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Gradačac imenovana od strane Općinskog načelnika.

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.

VI NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Sa učesnikom licitacije, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, nakon pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva općine Gradačac.

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

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, takse za uknjižbu u zemljišnoknjižnoj evidenciji i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje 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.

VII VRIJEME RAZGLEDANJA NEKRETNINA I UVID U DOKUMENTACIJU

Nekretnine koje su predmet licitacije mogu se razgledati svakog radnog dana od 08.00-16.00 sati za svo vrijeme trajanja oglasa, uz prethodno dogovoreni termin obilaska sa predstavnikom Općine, Begović Adnanom (kontakt broj 061/236-278) ili Bijelić Vehidom (kontakt broj 061/995-572).

Sve dodatne informacije u vezi sa nekretninama koje su predmet javnog nadmetanja-licitacije se mogu dobiti u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove općine 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 Općine Gradačac, oglasnoj ploči Općine i na radio stanici Gradačac.

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

Broj:08/2-31-228/19
Datum:22.02.2019.godine

OPĆINSKI NAČELNIK

mr.sci Edis Dervišagić