

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje, građenje,
imovinsko-pravne i geodetske poslove

Broj: 06/1-27-2018/20
Bihać; 13.04.2022. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), članova 2., 5., 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i Odluke Gradskog vijeća Bihać o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije broj: 01-11-21 od 10.02.2022. godine, gradonačelnik Grada Bihaća raspisuje

JAVNI OGLAS

za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (građevinska parcela u ukupnoj površini od 2073 m²) putem javnog nadmetanja-licitacije radi izgradnje stambenog/stambeno-poslovnog objekta kolektivnog stanovanja spratnosti P+4 u naselju Repušine u Bihaću

I Naziv i adresa pravnog lica-prodavaoca građevinske parcele

Grad Bihać, ul. Bosanska br. 4, 77 000 Bihać

II Predmet prodaje i bliži podaci o građevinskoj parceli

Putem javnog nadmetanja-licitacije prodaje se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište (građevinska parcela u ukupnoj površini od 2073 m²) u vlasništvu i posjedu Grada Bihaća sa dijelom 1/1 koja se sastoji od:

- k.č. br. 2161/18 oranica/njiva 3. klase u površini od 11 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 6021 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1,

- k.č. br. 2210/8 oranica/njiva 3. klase u površini od 142 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 6017 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1,
- k.č. br. 2211/2 oranica/njiva 3. klase u površini od 461 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 2205 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1,
- k.č. br. 2212/2 oranica/njiva 3. klase u površini od 571 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 2205 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1,
- k.č. br. 2213/2 oranica/njiva 3. klase u površini od 567 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 2205 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1 i
- k.č. br. 2214/2 oranica/njiva 3. klase u površini od 321 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 6021 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1.

Građevinska parcela koja se sastoji od gore navedenih nekretnina namijenjena je za izgradnju stambenog/stambeno-poslovnog objekta kolektivnog stanovanja spratnosti P+4 (uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže). Kolski i pješački pristup predmetnoj parceli je predviđen sa novoplanirane saobraćajnice, s tim da je pješački pristup također moguće ostvariti i iz ulice Nositelja hrvatskog trolista. Lokacija je opremljena sa gradskom vodovodnom mrežom, gradskom telekomunikacionom mrežom, gradskom kanalizacionim mrežom i elektroenergetskom NN mrežom, a u postupcima izdavanja akata o građenju će se pribavljati saglasnosti i uslovi za priključenje na komunalnu infrastrukturu, a prema urbanističko-tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje, građenje i urbanističko-građevinsku inspekciju od 28.02.2020. godine i stručnom mišljenju Nosioca izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana „Repušine“, „PROJEKT“ a.d. Banja Luka broj: 107-1/20 od februara 2020. godine. Na prostornoj cjelini obuhvata Plana se može odobriti obavljanje poslovnih djelatnosti kojima se ne ometa funkcija stanovanja (buka, prašina, neugodni mirisi, otpadne tvari i sl.).

Predmetna građevinska parcela nalazi se u IV zoni gradskog građevinskog zemljišta.

III Početna prodajna cijena nekretnine

Početna prodajna cijena nekretnine iz tačke II iznosi 518.250,00 KM (slovima: petstotina i osamnaest hiljada i dvjestotine i pedeset i 00/100 KM).

IV Način polaganja kapare

Kapara za građevinsku parcelu iz tačke II ovog Oglasa se utvrđuje u iznosu od 50.000,00 KM i ista se uplaćuje na račun Grada Bihaća br. 3385002200163231, vrsta prihoda 721239, broj općine 003, poziv na broj 0000000000, budžetska organizacija 0000000.

Dokaz o uplati kapare prilaže se 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.

Učesniku javnog nadmetanja koji ne ostvari pravo na kupovinu građevinske parcele uplaćena kapara (depozit) vraća se u roku od 8 (osam) dana, a učesniku sa najpovoljnijom ponudom, uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

V 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 prijavu sa slijedećim sadržajem i priložima:

a) fizička lica

- ime i prezime JMBG, adresa stanovanja i broj telefona
- ovjerena fotokopija lične karte
- dokaz o uplati kapare
- notarski ovjerena izjava da ima obezbijeđena finansijska sredstva u visini početne cijene iz tačke III ovog oglasa,
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Gradu Bihaću po bilo kojem osnovu.

b) pravna lica

- naziv i sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat
- aktuelni izvod iz sudskog registra
- dokaz o uplaćenju kapari
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Gradu Bihaću po bilo kojem osnovu
- uvjerenje poslovne banke o solventnosti (likvidnosti), pravnog lica-učesnika javnog nadmetanja

- instrument obezbjeđenja plaćanja (bankovna garancija), odnosno potvrda poslovne banke o deponiranim sredstvima u visini početne cijene građevinske parcele.

VI Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača

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

Postupak javnog nadmetanja-licitacije će se provesti i u slučaju da pristigne najmanje jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u ovom javnom oglasu o nadmetanju-licitaciji.

VII Uslovi i način plaćanja kupoprodajne cijene

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za građevinsku parcelu, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Grada Bihaća prije zaključenja kupoprodajnog ugovora, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja licitacije.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na naprijed utvrđeni način, smatrat će se da je odustao od kupovine građevinske parcele, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

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

Nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene, kupac predmetnog zemljišta biće uveden u posjed istog.

VIII Dan i mjesto održavanja postupka javnog nadmetanja

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u malom salonu na trećem katu Gradske uprave Grada Bihaća dana 11.05.2022. godine (srijeda) s početkom u 13,00 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 notarske isprave).

IX Vrijeme i način razgledanja građevinske parcele i uvid u dokumentaciju

Postupak licitacije predmetne građevinske parcele provest će Komisija za provođenje javnog nadmetanja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Bihaća imenovane rješenjem Gradskog vijeća broj: GV-05-4794/17 od 04.07.2017. godine 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).

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledavanje građevinske parcele koja je predmet prodaje i izvršiti uvid u dokumentaciju o građevinskoj parceli svakim radnim danom u vremenu od 8,00-12,00 i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijave, uz prethodnu najavu putem telefona 037/229-655.

X Rok za podnošenje prijava

Rok za dostavljanje prijava za javno nadmetanje je 15 (petnaest) dana od dana objavljivanja u dnevnom listu „Oslobođenje“, na oglasnoj tabli i WEB stranici Grada Bihaća www.bihac.org.

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol u šalter sali zgrade Grada Bihaća ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu:

Grad Bihać

Bosanska 4

77 000 Bihać, sa naznakom:

Grad Bihać

Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Bihaća-naselje Repušine u Bihaću
„ne otvarati“

Na poledini koverte 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 V ovog oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

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

Grad Bihać 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 urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove Grada Bihaća, svakim radnim danom od 8,00 do 12,00 sati ili na broj telefona 037/229-655 od dana objavljivanja javnog oglasa do ostavljenog roka za dostavljanje ponuda.

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić