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 2., 5., 7. i 8.Pravlinika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, opština i gradova (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” , broj 17/14) i Člana 6.Odluke o provodjenju postupka prodaje nepokretnosti u vlasništvu Opštine Bosansko Grahovo, broj: 01-27-2-922/25 od 11.06.2025. godine, Opštinski načelnik Bosansko Grahovo, r a s p i s u j e

**JAVNI OGLAS**

**o prodaji nepokretnosti u vlasništvu Opštine Bosansko Grahovo putem javnog nadmetanja – licitacije**

**I. Naziv i adresa pravnog lica – prodavca nekretnine**

OPŠTINA BOSANSKO GRAHOVO, ul. Vojislava Ivetća br.2, Bosansko Grahovo

Tel: 034/850-110

**II.Način prodaje i bliži podaci o nekretninama**

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaje se nekretnina u vlasništvu Opštine Bosansko Grahovo, označene kao:

k.č. 15-57/1, “Grahovo”, zgrada,(devastirana) površine 629 m2 i dvorište površine 1184 m2, upisana u PL 1174 KO Grahovo I, u naseljenom mjestu Bosansko Grahovo.

Prodaja navedene nekretnine izvršiće se putem javnog nadmetanja-licitacije u svrhu izgradnje turističko-ugostiteljskog objekta- hotela.

Prodaja nekretnine iz tačke II.ovog oglasa obaviće se putem javnog nadmetanja- licitacije, dana,23.10.2025.godine u velikoj Sali zgrade Opštine Bosansko Grahovo sa početkom u 11:00 h

**III. Početna prodajna cijena nekretnina**

Početna prodajna cjena nekretnine označene u tački II. ovog Oglasa iznosi : 36.260,00 KM

**IV. Pravo učešća na javnom oglasu**

Pravo učešća na javnom oglasu imaju sva fizička i pravna lica koja po zakonu mogu sticati pravo vlasništva i koja u roku utvrđenom u javnom oglasu podnesu prijavu sa sljedećim sadržajem i prilozima:

**a) Fizička lica**

Fizička lica , zavisno kojoj kategoriji pripadaju, za učestvovanje na licitaciji trebaju dostaviti slijedeću dokumentaciju ( u original ili ovjerene kopije ) :

1. Pisanu prijavu za učestvovanje na licitaciji sa ličnim podacima i kontakt telefonom ( moraju dostaviti svi učesnici ) ,
2. Dokaz o državljanstvu ( uvjerenje o državljanstvu ne starije od šest (6) mjeseci ) ,

 ( moraju dostaviti svi učesnici ),

1. Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik ponuđača, uz ostalu potrebnu dokumentaciju mora biti punomoć u formi notarski obrađene isprave, koja sadrži ovlaštenje punomoćniku da može pristupiti licitaciji parcele, davati ponude za istu, te preduzimati sve druge radnje u postupku licitacije,
2. Uvjerenje službe za finansije Opštine Bosansko Grahovo da ponuđač nema dugovanja prema Opštini Bosansko Grahovo po bilo kom osnovu ( moraju dostaviti svi učesnici ) ,
3. Dokaz o uplati jamčevine / kapare ( moraju dostaviti svi učesnici ),
4. Pisanu izjavu, u formi notarske ovjerene isprave ( moraju dostaviti svi učesnici ), sljedećeg sadržaja:

“ U potpunosti prihvaćam sledeće uslove izgradnje:

1. da u roku od godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
2. da u roku od jedne ( 1 ) godine od pravosnažnosti odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na objektu/objektima, a daljem roku od pet ( 5 ) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora da izvršim uplanu objekta/objekata u zemljišne knjige kod Opštinskog suda u Livnu, Odjeljenje suda u Drvaru,
3. da u slučaju neispunjenja obaveza navedenih pod a) i b) Opština Bosansko Grahovo zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Opštine u skladu sa Zakonom.
4. da u slučaju prodaje zemljišta trećim licima na iste prenesem obaveze navedene pod: a), b) i c),
5. sve naprijed navedeno biti će ugrađeno u kupoprodajni ugovor.”

**b) Pravna lica**

 a) Pisanu izjavu za učestvovanje u licitaciji sa ličnim podacima i kontakt telefonom,

 b) Izvod iz sudskog registra za pravna lica ne stariji od jedan ( 1 ) mjesec od dana izdavanja,

 c) Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćenik ponuditelja, punomoć u formi notarski obrađene isprave, koja sadrži ovlaštenje punomoćniku da može pristupiti licitaciji parcele, davati ponude za istu, te preduzimati sve druge radnje u postupku licitacije,

 d) Uvjerenje službe za finansije Opštine Bosansko Grahovo da ponuđač nema dugovanja prema Opštini Bosansko Grahovo po bilo kom osnovu,

 e) Dokaz o uplati jamčevine/kapare ,

 f) Pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave ( moraju dostaviti svi učesnici ), sljedećeg sadržaja:

“U potpunosti prihvaćam slijedeće uslove izgradnje:

1. da u roku od godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
2. da u roku od jedne ( 1 ) godine od pravosnažnosti odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na objektu/objektima, a daljem roku od pet ( 5 ) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora da izvršim uplanu objekta/objekata u zemljišne knjige kod Opštinskog suda u Livnu, Odjeljenje suda u Drvaru,
3. da u slučaju neispunjenja obaveza navedenih pod a) i b) Opština Bosansko Grahovo zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Opštine u skladu sa zakonom.
4. da u slučaju prodaje zemljišta trećim licima na iste prenesem obaveze navedene pod: a), b) i c),
5. sve naprijed navedeno biće ugrađeno u kupoprodajni ugovor.”

**V. Način polaganja kapare**

Za učešće u postupku licitacije, učesnici su dužni uplatiti jamčevinu/kaparu u iznosu od :

- za nekretninu označenu kao k.č. 15-57/1, “Grahovo”, zgrada,(devastirana) površine 629 m2 i dvorište površine 1184 m2, upisana u PL 1174 KO Grahovo u iznosu od 3.626,00 KM

na račun Opštine Bosansko Grahovo kod Raiffeisen Banke Sarajevo, broj : **161-020-00704-60-122**, sa naznakom ”Uplata jamčevine/kapare za prodaju nekretnine”.

Dokaz o uplati jamčevine/kapare prilaže uz prijavu na Javni oglas-licitaciju.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude i od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine/kapare.

Pravna i fizička lica koja nisu položila određenu jamčevinu/kaparu ne učestvuju u licitaciji.

**VI.Uslovi prodaje nekretnine**

Postupak javnog nadmetanja – licitacije predmetnih nekretnina provešće Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja – licitacije u vlasništvu Opštine Bosansko Grahovo , imenovana odlukom Opštinskog vijeća, a u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine.Najpovoljnijim ponuđačem smatra se ponuđač koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, pod uslovom da ispunjava i sve druge uslove licitacije i sa istim će se zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja licitacije. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuđača, najpovoljnijim ponuđačem smatra se sljedeći ponuđač koji je ponudio najvišu cijenu uz uslov da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati, licitacija će se ponoviti.Najpovoljniji ponuđač koji je odustao od ponude i zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine/kapare.

Učesnicima licitacije čija se ponuda ne prihvati izvršiće se povrat uplaćene jamčevine/kapare u roku petnaest(15) dana od dana održavanja licitacije.

**Prodavac zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora iz objektivnih i opravdanih razloga**.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnine koja je predmet prodaje i izvršiti uvid u katastarsku dokumentaciju o nekretnini svakim radnim danom u vremenu od 08.00 -15.00h i to u periodu od objavljivanja Javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijava, uz prethodnu najavu putem telefona 034/851-110.

**VII. Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača**

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

**VIII. Uslovi i način plaćanja kupoprodajne cijene**

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđenja kao najpovoljnija zaključiće se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave po prethodno pribavljenom mišljenju Opštinskog javnog pravobranilaštva. Kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina učesnik licitacije koji je proglašen najpovoljnijim je obavezan uplatiti u roku od petnaest (15) dana od potpisivanja ugovora o kupoprodaji.Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji , porez na promet nekretnine , takse za sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

**IX. Vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu**

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršiće se u roku od osam (8) dana od dana isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji.

**X. Dan i mjesto održavanja postupka javnog nadmetanja-licitacije**

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u zgradi Opštine Bosansko Grahovo – velika Sala za sastanke dana 23.10.2025.godine

**XI. Rok i način za podnošenje prijava**

1. Prijave na javni oglas podnose se pismenim putem na obrazcu čije popunjavanje uz priložene dokumente, odnosno javne isprave obezbjeđuje podatke za utvrđivanje broja učesnika na javne licitaciji.
2. Rok za dostavljanje prijava na javno nadmetanje je **petnaest (15)** dana od dana objavljivanja javnog oglasa u dnevnim novinama, na oglasnoj tabli i WEB stranici opštine.
3. Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se u zatvorenoj koverti predaju neposredno i predaju na protokolu Šalter-sali Opštine Bosansko Grahovo (šalter), ili šalju preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu :

Opština Bosansko Grahovo

Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina u vlasništvu Opštine Bosansko Grahovo

Vojislava Ivetića br.2

80270 Bosansko Grahovo

sa naznakom: **“Prijava na Javni oglas za prodaju nekretnina putem javnog nadmetanja-licitacije, ne otvaraj**.

1. Na poleđini koverte obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme i kontakt telefon.
2. Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke IV. ovog javnog oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.
3. Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati , a uplaćeni depoziti

( jamčevina/kapara) će se vratiti podnosiocima istih u roku od osam(8) dana od dana zaključenja javnog nadmetanja.

1. Opština Bosansko Grahovo 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.
2. Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Službi za katastar Opštine Bosansko Grahovo svakim radnim danom od 8.00 do 12.00 h ili na broj telefona 034/206-019 od dana objavljivanja oglasa do roka utvrđenog za podnošenje prijava.

**Broj.02-27-2-1316/25 OPŠTINSKI NAČELNIK**

**Dana:30.09.2025. godine Bosansko Grahovo**

 **Smiljka Radlović**