



Broj: 02-02-1-702/18

Lukavac: 24.07.2018. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 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 FBiH", broj 17/14), Odluke o raspisivanju Javnog oglasa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja-licitacije Odluke Općinskog vijeća Lukavac broj:01-02-1-702/18 od 25.06.2018. godine i tačke V. Rješenja o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj: 05/1-23-2-949/17 od 27.02.2018. godine, Općinski načelnik raspisuje:

**JAVNI KONKURS**  
**za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu**  
**putem javnog nadmetanja – licitacije**

**I. NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA - PRODAVCA ZEMLJIŠTA**

Općina Lukavac, ulica: Trg Slobode bb, 75 300, Lukavac. telefon/fax: 035/ 366-713, kontakt osoba: Osman Mahmutović.

**II. NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODACI O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Raspisuje se Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem **JAVNOG NADMETANJA - PRVA LICITACIJA** ( u daljem tekstu licitacija), radi **izgradnje stambeno poslovnog objekta** i to nekretnine označene kao:

- k.č. broj: 2077/2 zvana „POLJE“ livada 4. klase u površini od 91 m<sup>2</sup> upisana u pl. broj: 330 K.O. Lukavac u posjedu Skupštine opštine Lukavac sa dijelom 1/1, po novom premjeru a što po starom premjeru odgovara nekretnini označenoj kao k.č. broj: 2077/2 zvana „POLJE“ livada 4. klase površine 91 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. broj: 4127 k.o. Lukavac sa pravom vlasništva Skupština opštine Lukavac sa 1/1.

**III - URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

Na osnovu uvida u Prostorni plan općine Lukavac za period 2015-2035. godine, Odluku o provođenju Prostornog plana općine Lukavac za period 2015-2035. godine, te obavljenog uviđaja na licu mjesta dana 04.07.2017. godine, utvrđeni su slijedeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Parcela na kojoj se planira buduća gradnja stambeno-poslovnog objekta je označena kao k.č. br. 2077/2 k.o. Lukavac, koja je definisana kopijom katastarskog plana broj: 19 k.o. Lukavac, a prema grafičkom prilogu načelne urbanističke saglasnosti koja je sastavni dio ovog rješenja;;
2. Regulaciona i građevinska linija su određene u grafičkom prilogu urbanističko-tehničkih uvjeta;

Strana 1 od 5



ISO 9001:2015  
No. 308550 QM15

Općina Lukavac - Općinski Načelnik, Trg slobode 1, 75300 Lukavac  
[www.lukavac.ba](http://www.lukavac.ba), e-mail: [kabinet-nacelnika@lukavac.ba](mailto:kabinet-nacelnika@lukavac.ba)  
Tel, +387 35 366 700, fax: +387 35 366 703



ISO 9001:2015  
No. 308550 QM15

3. Namjena budućih objekata (dva objekat): stanovanje i poslovanja;

4. Gabarit budućeg stambeno-poslovnog objekta je 8,0 x 9,0 m, a gabarit sprata stambeno poslovnog objekta sa konzolom ispuštima sa prednje i zadnje strane od po 1,2 m iznosi ukupno 8,0 x 11,4 m;

5. Spratnosti: stambeno-poslovnog objekat: prizemlje + 2 sprata, ( a prema grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uvjeta);

6. Budući planirani stambeni objekat i garažabi bio udaljen od susjednih parcela za : 4,8 m, od parcele i izgrađenog objekta označenog kao k.č. br.2077/3 k.o. Lukavac i 5 cm od parcele označene kao k.č. broj: 2124/116 k.o. Lukavac (širina dilatacije između budućih susjednih objekata);

Napomena: Površina prizemlja objekta je i ujedno površina građevinske parcele i iznosi 72 m<sup>2</sup>, a površina sprata je 91,20 m<sup>2</sup>. Neophodno je zbog uplane objekta izvršiti dodjelu zemljišta i ispod konzolnih istaka:

7. Pristup parceli i objektu bi se ostvario sa planirane saobraćajnice, kao i nastavka ulice Sarajevska, a preko parcela označenih kao k.č. broj: 2124/1 i 2077/1 k.o. Lukavac;

8. Arhitektonsko oblikovanje građevine, budući podnosilac zahtjeva koji stekne pravo gradnje i projektant će definisati u glavnom projektu u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uvjetima za vanjsku dispoziciju objekata, a unutrašnji dio objekata, uraditi sa važećim standardima i propisima za predmetnu vrstu objekta, a posebno prema Zakonima o prostornom uređenju i građenju, zaštiti okolice, zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite od buke, termoenergetske i elektroenergetske inspekciji, a na intenzitet zemljotresa od 7 +1 MCS.

U predmetnom projektu definisati prostorno organizovanje građevinske parcele sa definisanim internim prometom, uređenje iste sa definisanim priključcima na komunalnu infrastrukturu (NN mrežu, vodovod, kanalizaciju, put, površine za parkiranje), kao sastavni ili posebni dio glavnog projekta;

9. Budući planirani objekti ne smiju na bilo koji način ugrožavati čovjekovu okolinu;

10. Investitor koji stekne pravo gradnje na građevinskoj parceli, dužan je podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti radi definisanja elemenata i uslova koji nisu bili poznati u momentu donošenja rješenja o načelnoj urbanističkoj saglasnosti;

11. Zainteresovana osoba koja stekne pravo korištenja radi izgradnje, zatražit će dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje građenja, a kojoj će se definisati svi potrebni elementi koji ne budu definisani u načelnoj urbanističkoj saglasnosti;

IV - Investitor je dužan podnijeti nadležnom organu zahtjev za dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti, a zbog definisanja uslova koji nisu bili poznati u momentu donošenja rješenja o načelnoj urbanističkoj saglasnosti.

Postojeća infrastruktura ostaje na zemljištu koje je predmet prodaje sa pravima koja ih sleduju po zakonima i pravilnicima.

#### IV. POČETNA CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački II. ovog konkursa iznosi **5.915,00 KM, odnosno 91 m<sup>2</sup> x 65,00 KM/m<sup>2</sup>.**

U početnu prodajnu cijenu nije uračunata naknada za pogodnost lokacije-renta, ni ostale propisane naknade, a koje će se definisati u postupku izdavanja odobrenja za građenje na bazi neto korisne površine objekta koji će se graditi na novoformiranoj građevinskoj parceli shodno važećim zakonskim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama.

#### V. USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pravo učešća u postupku licitacije imaju sva fizička i pravna lica.

Pravo učešća u postupku licitacije, imaju i dva ili više fizičkih odnosno pravnih lica, po osnovu Ugovora o zajedničkoj izgradnji čiji su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa i ako su ugovorom ovlastili jednog ugovarača da učestvuje u postupku javnog nadmetanja.

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

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku licitacije.

Postupak licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja imenovana Odlukom Općinskog vijeća Lukavac broj:01-02-1-702/18 od 25.06.2018. godine.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje građevinske parcele koja je predmet licitacije i izvršiti uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini koja se prodaje srijedom i četvrtkom u vremenu od 08 do 15 sati i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do krajnjeg roka za dostavljanja prijava.

## **VI. NAČIN POLAGANJA DEPOZITA (KAPARE)**

Depozit (kapara) za učešće u postupku licitacije se utvrđuje u iznosu od **10 %** od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet postupka licitacije, s tim što taj iznos ne može biti niži od **1.000,00 KM**, niti viši od **50.000,00 KM** i isti se uplaćuje na depozitni račun Općine Lukavac broj: **3380002211822784**, otvorenog kod **UNICREDIT** banke, vrsta prihoda **722431**, Općina **057**.

Učesnici u postupku licitacije su dužni uz prijavu za učešće na licitaciju dostaviti dokaz o izvršenoj uplati depozita.

Depozit se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi licitaciji, odnosno odustane od svoje ponude.

Učesniku u postupku licitacije koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćeni depozit će se vratiti u roku od **8 (osam) dana** od dana zaključenja postupka licitacije odnosno zaključenja ugovora..

## **VII. USLOVI I NAČIN I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Na osnovu Odluke Općinskog vijeća Lukavac o izboru najpovoljnijeg ponuđača i davanja saglasnosti Općinskom načelniku za zaključenje ugovora o prodaji predmetnog zemljišta, sa izabranim ponuđačem će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, koji mora biti notarski obrađen.

Ako učesnik licitacije odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat depozita

Učesnik u postupku licitacije čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ponuda dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćenog depozita) uplatiti u roku od **30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora**.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat depozita.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stiče uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti izmirio obaveze prema Općini Lukavac, utvrđene ugovorom uz prilaganje dokaza o uplati.

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. VRIJEME I NAČIN PREDAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KUPCU**

Predaja nekretnine u posjed kupca će se izvršiti nakon uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, u vrijeme koje dogovorom odrede kupac i prodavač. Kod uvođenja u posjed će se izvršiti obilježavanje nekretnine o čemu će se sačiniti zapisnik.

Odabranom učesniku u postupku licitacije sa kojim se potpiše ugovor dužan je u roku od jedne godine od dana uvođenja u posjed podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti a po dobijanju odobrenja za građenje u roku od godinu dana započeti radove na izgradnji planiranih objekata.

## IX. PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA LICITACIJI

### 1 Sadržaj prijave

Prijava za učešće U postupku licitacije podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati slijedeće:

- za fizička lica: ime i prezime, JMBG, broj lične karte, adresu stanovanja i broj telefona,
- za pravna lica: naziv, sjedište. ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat i
- za pravna i/ili fizička lica koja su zaključili ugovor o zajedničkoj gradnji, prilažu ugovor o zajedničkoj gradnji i ukoliko ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na licitaciji, prilaže notarski ovjenu saglasnost ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće i zastupanje lica u postupku licitacije,

Uz prijavu se dostavlja slijedeće:

- a) za fizička lica:
  - ovjerenu fotokopiju Lične karte,
  - dokaz o uplaćenom iznosu depozita i
- b) za pravna lica:
  - ovjerenu fotokopiju Rješenja o upisu u registar privrednih subjekata ili Aktuelni Izvod iz sudskog registra ili rješenje o obavljanju djelatnosti,
  - dokaz o uplaćenom iznosu depozita i
  - za pravna i/ili fizička lica koja su zaključili ugovor o zajedničkoj gradnji, prilažu ugovor o zajedničkoj gradnji i ukoliko ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na licitaciji, prilaže notarski ovjenu saglasnost ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće i zastupanje lica u postupku licitacije,

## X. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA POSTUPKA LICITACIJE

Postupak održavanja licitacije će se održati u prostorijama Općine Lukavac, **sala za sastanke dana 13.09.2018. godine, sa početkom u 10.00 sati.**

Licitaciji je dužan da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak licitacije (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave)

## XI. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za licitaciju je **12.09.2018. godine do 15 i 30 sati.**

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol u Šalter sali zgrade općine Lukavac - Centar za pružanje usluga građanima ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj kovrti na adresu: Općina Lukavac. Trg slobode broj: 1, 75 300 Lukavac, sa naznakom:

**Općina Lukavac  
Komisiji za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog  
zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije  
„ne otvarati“**

Na poleđini kovrte obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt telefon. Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke IX ovog Oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

Neblagovremene i nepotpune prijave se neće razmatrati odnosno podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku licitacije.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćen depozit za učešće u postupku licitacije, isti će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka licitacije odnosno zaključenja ugovora.

Općina Lukavac ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi u bilo kom vremenu i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka licitacije.

## XII OSTALO

Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekta na predmetnom građevinskom zemljištu, mogu se dobiti u Službi za urbanizam, prostorno planiranje i investicije općine Lukavac svakim radnim danom od 08,00 do 14,00 sati ili na broj telefona **035/366-722, 035366713**, od dana objavljivanja Javnog oglasa do dana roka za dostavljanje prijava.

Javni oglas će se objaviti u dnevnim novinama, a objaviti će se i putem oglasne ploče i web stranice općine Lukavac: [www.opcina.lukavac.ba](http://www.opcina.lukavac.ba).

Obrađivač  
Služba za geodetske i imovinsko-  
pravne poslove



OPĆINSKI NAČELNIK

Dr. sci. Edin Delić

Dostavljeno:

1. Stručnoj službi općinskog načelnika,
2. Službi za urbanizam prostorno planiranje i investicije,
3. Službi za upravu, privredu i društvene djelatnosti,
4. Komisiji za provođenje postupka licitacije (6x),
5. Evidenciji,
6. Arhivi.