



**OPĆINA FOJNICA
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 02-30-1144/21
Fojnica, 09.07. 2021.godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("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", broj: 17/14), Komisija za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Fojnica, na osnovu Odluke Općinskog vijeća Fojnica broj: 01- 04-743-4/21, od 08.07.2021.godine, objavljuje:

**JAVNI POZIV
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Fojnica**

Predmet licitacije je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Fojnica, označene kao:

Red. br.	LOKACIJA	PARCELA	POVRŠIN A	POČETNA CIJENA PO m ²
1.	Crvene Stijene	k.č. 3065/36, - gradilište, K.O.Pridola	360 m ²	18,00 KM
2.	Crvene Stijene	k.č. 3065/49 – gradilište, KO Pridola	320 m ²	18,00 KM
3.	Crvene Stijene	k.č. 3065/60-gradilište, KO Pridola	290 m ²	18,00 KM
4.	Crvene Stijene	k.č. 3065/61-gradilište, KO Pridola	325 m ²	18,00 KM
5.	Crvene Stijene	k.č. 3065/62 – gradilište, KO Pridola	224 m ²	18,00 KM
6.	Crvene Stijene	k.č. 3065/63 – gradilište, KO Pridola	190 m ²	18,00 KM
7.	Crvene Stijene	k.č. 3065/64 – gradilište, KO Pridola	264 m ²	18,00 KM
8.	Crvene Stijene	k.č. 3065/65 –gradilište, KO Pridola	214 m ²	18,00 KM
9.	Crvene Stijene	k.č. 3065/66 – gradilište, KO Pridola	185 m ²	18,00 KM
10.	Crvene Stijene	k.č. 3065/67-gradilište, KO Pridola	230 m ²	18,00 KM
11.	Crvene Stijene	k.č. 3065/68-gradilište, KO Pridola	185 m ²	18,00 KM
12.	Crvene Stijene	k.č. 3065/69-gradilište, KO Pridola	185 m ²	18,00 KM

Na predmetnim parcelama planirana je izgradnja vikend objekata.

Ponuda sa prijavom i traženom dokumentacijom dostavlja se u zatvorenoj koverti sa naznakom „PONUDA ZA KUPOVINU NEKRETNINE BROJ _____“ – NE OTVARATI“ preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Fojnica, na adresi ul. Bosanska 94, 71270 Fojnica uz obaveznu naznaku na koverti rednog broja nekretnine i da je za Komisiju za prodaju nekretnina.

Na koverti je potrebno naznačiti tačan naziv (ako je ponuđač pravno lice), ime i prezime (ako je ponuđač fizičko lice), tačnu adresu ponuđača, te ako je pravno lice ponuđač i naznaku njegovog pečata na koverti.

Krajnji rok za prijem ponuda je 28.07. 2021 godine (srijeda) do 9,00 sati (bez obzira na način dostavljanja – lično ili poštom). Sve ponude koje pristignu poslije ovog roka neće se zaprimiti niti uzimati u razmatranje.

Ovaj oglas će se istaći na oglasnoj tabli Općine Fojnica, te na internet stranici Općine Fojnica, s tim da jedini važeći datum jeste dan objave u dnevnim novinama „Oslobođenje“.

Javno otvaranje ponuda i postupak licitacije provest će se dana, 28.07.2021 godine (srijeda) u 10 sati u prostorijama Općine Fojnica u Sali 1 uz prisustvo ponuđača koji žele da prisustvuju otvaranju i postupku licitacije.

U slučaju da je ponuđač pravno lice njegov predstavnik je dužan na dan otvaranja ponuda staviti na uvid Komisiji za javnu prodaju nekretnina u vlasništvu općine Fojnica sljedeće dokumente:

- Ovlaštenje za zastupanje pravnog lica u postupku prodaje nekretnine općine Fojnica, ako se radi o osobi koja nije zakonski zastupnik tog pravnog lica,
- Ako pravno lice zastupa u postupku prodaje predmetnih nekretnina njen zakonski zastupnik ili eventualno vlasnik, dužan je poredati odgovarajući dokument iz kojeg proizilazi njegovo svojstvo, u originalu ili ovjerenoj kopiji,
- Odgovarajući dokument radi utvrđivanja identiteta zastupnika tj. predstavnika pravnog lica

U slučaju da je ponuđač fizičko lice potrebno je da na zakazani datum otvaranja pristiglih pisanih ponuda preda na uvid Komisiji dokument kojim se utvrđuje identifikacija tog lica.

Ponuđači mogu biti fizička i pravna lica.

Razgledanje nekretnine, te podatke i dokumente o nekretnini koja je predmet ovog Poziva, zainteresovani ponuđači mogu izvršiti i dobiti svakim radnim danom u periodu od 08,00 do 15,00 sati. Kontakt telefon je 030/547-736, a kontakt osoba je Pašić Sakib.

Nekretnina se prodaje po sistemu „viđeno – kupljeno“ što isključuje sve dalje prigovore i reklamacije kupca po bilo kom osnovu.

Ponuda mora sadržavati:

- Pismenu prijavu potpisanu od strane podnosioca (ukoliko je ponuđač pravno lice mora biti i ovjerena pečatom pravnog lica) sa tačnim podacima o ponuđaču, tačnom i potpunom adresom sjedišta, broj telefona, redni broj nekretnine iz Javnog poziva, ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m², adresu i površinu, te broj računa za slučaj vraćanja uplaćene kapare,
- Ovjerenu kopiju ili original dokument uvjerenja o državljanstvu BiH ne starije od šest mjeseci,
- Ovjerenu kopiju ili original Rješenja o registraciji društva (za pravna lica)
- Dokaz o uplaćenju kapari u visini od 10% ukupne početne kupoprodajne cijene za cjelu nekretninu,
- Pripadajući iznos kapare iz prethodne tačke treba biti uplaćen na račun općine Fojnica broj: 338 900 220 836 7582, vrsta prihoda 722131
- Komisija zadržava pravo da dostavljene dokumente ne vraća ponuđaču.

Sve troškove prenošenja predmetne nekretnine sa prodavca na kupca snosi u cijelosti kupac.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najviša ponuđena cijena koja ne može niti u jednom slučaju biti manja od početne prodajne cijene naznačene u ovoj licitaciji.

Ponuđačima koji ne steknu status kupca – najpovoljnijeg ponuđača uplaćena kapara biće u pravilu vraćena u roku od 30 (trideset) dana od dana okončanja javne prodaje predmetne nekretnine.

Prije otvaranja pismenih ponuda predsjednik Komisije upoznaje učesnike sa načinom i postupkom licitacije.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika, izuzev ako drugačije nije određeno ovom licitacijom.

Učesnici u licitaciji ne mogu ponuditi manju cijenu od one naznačene u svojoj ponudi.

Ako se na licitaciji javi samo jedan učesnik Komisija može pristupiti postupku prodaje pod uslovom da ta cijena ne može biti identična početnoj cijeni objavljenoj u javnom pozivu, odnosno ponudi ponuđača. Komisija će tog učesnika pozvati da ponudi veću cijenu od početne, odnosno ponuđene u svojoj ponudi, te ukoliko ne ponudi veću cijenu od početne, licitacija za tu nekretninu se smatra neuspjehom, a to lice gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Ukoliko u postupku učestvuju dva ili više lica, Komisija će ih pozvati da ukoliko žele izvrše povećanje cijene davanjem veće ponude. Ukoliko ponuđači ne žele povećati cijenu kroz davanje veće ponude, Komisija će proglasiti kupcem ponuđača koji je dao u svojoj ponudi višu cijenu, a za slučaj da su ponuđene cijene identične Komisija će ponuđača koji je ranije dostavio ponudu po vremenu i datumu prijemnog štambilja općine Fojnica proglasiti kupcem.

Ukoliko niko od lica (lično ili putem zakonskog zastupnika, punomoćnika) koja su dostavili ponude nije prisutan na dan licitacije, licitacija će se proglasiti neuspjehom, a Komisija će proglasiti kupcem ponuđača koji je u svojoj ponudi dao višu cijenu.

Licitacija traje sve dok se daju veće ponude. Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok za razmišljanje o daljim ponudama.

Licitacija se zaključuje ako i poslije drugog poziva nije u roku od pet minuta data veća ponuda. Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije još jednom ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovor na sprovedeni postupak licitacije, te da poslije zaključenja licitacije učesnici ne mogu ulagati prigovore.

O prigovoru odlučuje Komisija.

Ponuđaču koji ne bude izabran kao najpovoljniji uplaćena kapara će se po pravilu vratiti u roku od do 30 dana od dana provedenog postupka licitacije.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu u cijelosti platiti prodavcu najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana kada ga prodavac pozove da to učini, s tim da se iznos od 10% uplaćenog depozita uračunava u postignutu prodajnu cijenu.

S najpovoljnijim ponuđačem kao kupcom kupoprodajni ugovor za tu nekretninu će se zaključiti u pravilu u roku od 30 (trideset) dana od dana uplate cjelokupne kupoprodajne cijene od strane ponuđača.

Troškove notarski obrađene isprave, porez na promet nekretnina i provođenje u katastru nekretnina općine Fojnica i zemljišno knjižnom uredu Kiseljak snosi kupac.

Svi ostali detalji kupoprodaje i međusobna prava i obaveze regulisat će se Ugovorom o kupoprodaji.

Ako najpovoljniji ponuđač ne uplati preostalu prodajnu cijenu u roku od 7 (sedam) dana od dana kada ga je prodavac pozvao da to učini, smatra se da je odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat uplaćenog novčanog iznosa kapare od 10% i prodaja te nekretnine će se smatrati neuspjehom.

Lica koja dostave svoje ponude (jave se u ulozi ponuđača) za bilo koju nekretninu koja je predmet ove prodaje potvrđuju da su prije dostave ponude upoznati sa svim eventualnim teretima ili drugim nedostacima koji postoje na istim i da ga kao takvu žele i hoće kupiti, te se odriču bilo kakvih daljih prigovora po tom ili sličnom pravnom osnovu i činjeničnom stanju.

Vlasnik predmetnih nekretnina i Komisija za prodaju zadržava pravo poništenja, izmjene i dopune ovog Poziva u bilo kojoj njegovoj fazi čak i tokom samog postupka licitacije i nisu obavezni prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu bez obaveze da navede bilo kakvo obrazloženje za takvu svoju odluku.



OPĆINSKI NAČELNIK

Klisura Sabahudin, dipl. ing.