

Na temelju članka 363. stavka 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“, broj: 66/13 i 100/13), članka 5., 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH, broj: 17/14), Odluke o postupku, načinima i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Kupres („Službeni glasnik Općine Kupres“ broj: 31/15 i 45/23), i članka 3. Odluke o prodaji građevinskog zemljišta na području vikend naselja „Čajuša 1“ broj: 01/2-27-152/25 od 09.12.2025.godine, Općina Kupres putem Službe za društvene djelatnosti, opću upravu, imovinsko-pravne poslove, pitanje branitelja i civilnu zaštitu
o b j a v l j u j e

JAVNI NATJEČAJ

o prodaji građevinskog zemljišta na području vikend naselja „Čajuša II“ putem javnog nadmetanja - licitacije

1. Općina Kupres, Vukovarska 2, Kupres, prodaje neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao:
 - k.č. 27/113, građevinska parcela, upisana u zk.ul. broj: 293, k.o. Malovan, površine od 333 m², upisane u P.I. 147 K.O. Kupres, u posjedu i vlasništvu Općine Kupres 1/1, smještena na području vikend naselja „Čajuša II“.

Prodaja navedene parcele izvršit će se putem javnog nadmetanja-licitacije u svrhu izgradnje vikend objekata.

2. Prodaja nekretnine iz točke 1. ovog natječaja obaviti će se putem javnog nadmetanja-licitacije, **13. veljače 2026. god.** u Sali za sastanke Općine Kupres (soba broj 33, potkrovlje), s početkom u **09,30 sati**.

3. Pravo sudjelovanja na licitaciji imaju sve fizičke i pravne osobe koje dostave potrebnu dokumentaciju.

Fizičke osobe, ovisno kojoj kategoriji pripadaju, za sudjelovanje na licitaciji trebaju dostaviti sljedeću dokumentaciju (u originalu ili ovjerene kopije):

- a) pisanu prijavu za sudjelovanje na licitaciji sa osobnim podacima i kontakt telefonom (moraju dostaviti svi sudionici);
- c) ako sudionik licitacije nastupa kao punomoćnik ponuditelja, uz ostalu potrebnu dokumentaciju mora biti dostavljena punomoć u formi notarski obrađene isprave koja sadrži ovlaštenje punomoćniku da može pristupiti licitaciji parcele, davati ponude za istu, te poduzimati i sve druge radnje u postupku licitacije
- e) dokaz o uplati jamčevine (moraju dostaviti svi sudionici),

Pravne osobe za sudjelovanje na licitaciji trebaju dostaviti sljedeću dokumentaciju (u originalu ili ovjerene kopije):

- a) pisanu prijavu za sudjelovanje na licitaciji sa osobnim podacima i kontakt telefonom;

- b) izvod iz sudskog registra za pravne osobe ne stariji od 1 mjesec od dana izdavanja;
- c) ako sudionik licitacije nastupa kao punomoćnik ponuditelja, punomoć u formi notarski obrađene isprave koja sadrži ovlaštenje punomoćniku da može pristupiti licitaciji parcele, davati ponude za istu, te poduzimati i sve druge radnje u postupku licitacije;
- d) dokaz o uplati jamčevine;

Rok za podnošenje prijave je 15 dana od dana objave ovog oglasa u dnevnom listu (Večernji list za BiH).

Prijave se podnose u zatvorenoj kuverti na adresu: "Općina Kupres, Povjerenstvo za provođenje javnog nadmetanja-licitacije, Vukovarska 2, Kupres", s naznakom „Prijava na licitaciju za prodaju građevinskog zemljišta na području vikend naselja „Čajuša II“, (broj: 04/4-27-2-299/25) - Ne otvarati“ putem prijemnog ureda Općine Kupres (šalter sala) ili preporučenom poštanskom pošiljkom.

Prijave trebaju sadržavati svu potrebnu dokumentaciju navedenu u točki 3., u protivnom smatrat će se nepotpunima.

Nepotpune i nepravovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.

4. Početna cijena za nekretninu iz točke 1. ovog Oglasa iznosi :

I. k.č. 27/113, iznosi 13.059,81 KM, ili 39,22 KM po m²

Za sudjelovanje na licitaciji, ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od:

I. k.č. 1310/233, iznosi 1.305,981 KM

na depozitni račun Općine Kupres broj: 1549995000000562, vrsta prihoda 721121, šifra općine 052, proračunska organizacija 0000000 kod Intesa Sanpaolo banka u roku koji je utvrđen za dostavu prijave za sudjelovanje na licitaciji. (točka 3.)

Uplatom jamčevine sudionici licitacije prihvaćaju sve javno objavljene uvjete kupoprodaje, te naknadni prigovori i pritužbe na uvjete kupoprodaje po uplati iste, neće se razmatrati.

5. Razgledanje parcela bit će dan 09.02.2026.godine u vremenskom periodu od 10-11 sati. Uvid u potrebnu dokumentaciju, njeno preuzimanje kao i sve informacije u svezi licitacije mogu se dobiti u Službi za društvene djelatnosti, opću upravu, imovinsko-pravne poslove, pitanje branitelja i civilnu zaštitu Općine Kupres, svakim danom od 9 do 11 sati u sobi broj 32. ili na telefon: 034/276-304 ili 034/276-303.

6. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete licitacije i s istim će se zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana zaključenja licitacije.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuditelja, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati, prodaja nekretnine vršit će se neposrednom pogodbom.

Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude i zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

Sudionicima licitacije čija se ponuda ne prihvati izvršit će se povrat uplaćene jamčevine u roku od 15 dana od dana održavanja licitacije.

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

7. Pored bitnih elemenata za zaključenje ugovora o kupoprodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta, isti sadrži i sljedeće obveze:

- obvezu kupca da u roku od godinu dana od dana zaključenja ugovora podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
- obvezu kupca da u roku od jedne godine od pravomoćnosti odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na objektu, a u daljnjem roku od 5 godina, od zaključenja kupoprodajnog ugovora, da izvrši i uplani objekt u zemljišne knjige,
- obvezu kupca da vrati zemljište Općini Kupres u slučaju neizvršenja obveza iz točke 1. i 2., o čemu će se zaključiti poseban sporazum o uvjetima, načinu i dinamici vraćanja kupoprodajne cijene i građevinske vrijednosti eventualno nedovršenog objekta.

Uvjeti gradnje definirani u prethodnom stavku obvezuju i novog kupca po zaključenju kupoprodajnog ugovora, s tim da propisani rokovi počinju teći od zaključenja istog.

8. Kupac je dužan u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora platiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, na depozitni račun Općine Kupres broj: 1549995000000562, vrsta prihoda 721121, šifra općine 052, proračunska organizacija 0000000 kod Intesa Sanpaolo banka. U roku od 15 dana od dana plaćanja iznosa kupoprodajne cijene, kupac će se uvesti u posjed nekretnine.

9. Nagradu notaru za sačinjavanje kupoprodajnog ugovora u notarskoj formi, plaćanje poreza na promet nekretnina temeljem Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine HBŽ“, broj: 7/02) ukoliko prodaja podliježe plaćanju poreza sukladno istom, kao i naknade za troškove uknjižbe zemljišta u zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Livnu, Odjeljenje suda Tomislavgradu i u katastarskom operatu snosi kupac.

10. Ovaj oglas objavit će se na oglasnoj ploči i službenoj web stranici Općine Kupres, Večernjem listu za BiH i lokalnoj radio postaji.

Broj: 04/4-27-2-299/25
Kupres, 23. siječanj 2026.godine

Pomoćnik načelnika

Marija Ivković mag.prava

