BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

HERCEGBOSANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA TOMISLAVGRAD

OPĆINSKI NAČELNIK

Broj:02-27-3-90 /22

Tomislavgrad, 12.01.2023. godine

 Na temelju članka 363. stavak 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (“Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), i članaka 2.,5.,6.,7.,8 i 13. Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, županija, općina i gradova (“Službene novine Federacije BiH“, broj:17/14), članka 41. i 42. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik općine Tomislavgrad”, broj:1/19, 1/22 i 4/22) i Odluke o osnivanju prava građenja na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu putem javnog nadmetanja - licitacije ("Službeni glasnik općine Tomislavgrad", broj:8/22), Općinski Načelnik putem Službe za geodetske poslove, imovinsko-prvne poslove i katastar nekretnina općine Tomislavgrad, o b j a v l j u j e

J A V N I O G L A S

 o osnivanju prava građenja na ostalom građevinskom zemljištu u vlasništvu i posjedu

Općine Tomislavgrad radi izgradnje vjetroelektrane „Tušnica”

putem javnog nadmetanja – licitacije

**I. PREDMET JAVNOG OGLASA**

 Predmet Javnog oglasa je opterećenje pravom građenja neizgrađeno ostalo građevinsko zemljište u vlasništvu i posjedu Općine Tomislavgrad radi izgradnje vjetroelektrane"Tušnica", označeno kao:

 K.O. EMINOVO SELO

- k.č.br. 365/92 zv.“Kovač“ u naravi gradilište površine 5767 m2 upisana u zk.ul.br. 1694 u K.O. Eminovo Selo kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br.365/92 zv.“Kovač“ u naravi gradilište površine 5767 m2 upisana u PL 105 u K.O. Eminovo Selo kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

- k.č.br.365/94 zv.“Kovač“ u naravi ostalo gradilište površine 6155 m2 upisana u zk.ul.br. 1694 u K.O. Eminovo Selo kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br.365/94 zv.“Kovač“ u naravi gradilište površine 6155 m2 upisana u PL 105 u K.O. Eminovo Selo kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

- k.č.br.365/96 zv.“Kovač“ u naravi ostalo gradilište površine 6088 m2 upisana u zk.ul.br. 1694 u K.O. Eminovo Selo kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br.365/96 zv.“Kovač“ u naravi gradilište površine 6088 m2 upisana u PL 105 u K.O. Eminovo Selo kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

- k.č.br.365/98 zv.“Kovač“ u naravi ostalo gradilište površine 5830 m2 upisana u zk.ul.br. 1694 u K.O. Eminovo Selo kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br.365/98 zv.“Kovač“ u naravi gradilište površine 5830 m2 upisana u PL 105 u K.O. Eminovo Selo kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

- k.č.br.365/99 zv.“Kovač“ u naravi ostalo gradilište površine 5926 m2 upisana u zk.ul.br. 1694 u K.O. Eminovo Selo kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br.365/99 zv.“Kovač“ u naravi gradilište površine 5926 m2 upisana u PL 105 u K.O. Eminovo Selo kao posjed općine Tomislavgrad 1/1.

 K.O. STIPANJIĆI

 - k.č.br. 3/6 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 6193 m2 upisana u zk.ul.br. 317 u K.O. Stipanjići kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3/6 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 6193 m2 upisana u PL 125 u K.O. Stipanjići kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

 - k.č.br. 3/8 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 5630 m2 upisana u zk.ul.br. 317 u K.O. Stipanjići kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3/8 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 5630 m2 upisana u PL 125 u K.O. Stipanjići kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

 - k.č.br. 3/9 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 6334 m2 upisana u zk.ul.br. 317 u K.O. Stipanjići kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3/9 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 6334 m2 upisana u PL 125 u K.O. Stipanjići kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

 - k.č.br. 3/11 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 5985 m2 upisana u zk.ul.br. 317 u K.O. Stipanjići kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3/11 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 5985 m2 upisana u PL 125 u K.O. Stipanjići kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

 - k.č.br. 3/12 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 5387 m2 upisana u zk.ul.br. 317 u K.O. Stipanjići kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3/12 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 5387 m2 upisana u PL 125 u K.O. Stipanjići kao posjed općine Tomislavgrad 1/1,

 - k.č.br. 3/14 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 6131 m2 upisana u zk.ul.br. 317 u K.O. Stipanjići kao vlasništvo općine Tomislavgrad 1/1, kojoj po katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3/14 zv.“Mali višegrad“ u naravi gradilište površine 6131 m2 upisana u PL 125 u K.O. Stipanjići kao posjed općine Tomislavgrad 1/1.

 Ukupna površina zemljišta koja će biti opterećena pravom građenja iznosi 65 425 m2.

**II UVJETI OPTEREĆENJA PRAVOM GRAĐENJA**

 Opterećenje nekretnina iz točke 1. ove odluke osnivanjem prava građenja u svrhu izgradnje vjetroelektrane „Tušnica” izvršit će se u korist stjecatelja prava građenja koji će biti određen u postupku provođenja javnog oglasa pod sljedećim uvjetima:

 - pravo građenja na predmetnim nekretninama osniva se na period od 30 godina od dana upisa istih u zemljišne knjige, s mogućnošću produljenja roka ukoliko ugovorne stranke bude imale interesa za daljnje korištenje predmetnih nekretnina, a prestaje istekom roka na koji je osnovano ili ispunjenjem bili kojeg uvjeta navedenog u članku 310. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH,

 - početna tržišna cijena za zemljište koje se opterećuje pravom građenja utvrđena je u iznosu 12.790,78 KM (slovima:dvanaesttisićasedamstodevedeset konveribilnihmaraka i sedamdesetosam pfenniga) kao godišnja naknada (na rok od 30 godina), određena je na temelju vještačenja broj:100/22 od prosinca 2022. godine, od strane ovlaštenog sudskog vještaka Josipa Petrovića dipl.ing.građ. iz Mesihovine Općina Tomislavgrad, u skladu s odredbama članka 299. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, prema kojima je nositelj prava građenja dužan vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu rentu u iznosu početne zakupnine za opterećeno zemljište ukoliko nije drugačije određeno,

 - opterećenje nekretnina pravom građenja navedenih u točci 1. ove odluke vrši se u svrhu izgradnje vjetroelektrane "Tušnica", instalirane snage 72,6 MW, u skladu Rješenjem o Urbanističkoj suglasnosti Federalnog ministarstva prostornog uređenja Broj:UPI/03-19-2-279/20 od 07.07.2021. godine i Rješenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja o Načelnom odobrenju za građenje složene građevine - vjetroelektrane "Tušnica" broj:UPI/03-19-2-587/21 od 07.10.2021. godine, Rješenja o izmjeni Rješenja broj:UPI/03-19-2-279/20 od 29.07.2022. godine i Rješenja o izmjeni Rješenja broj:UPI/03-19-2-587/21 od 01.08.2022. godine,

 - osnivanje prava građenja na predmetnom zemljištu radi izgradnje vjetroelektrane „Tušnica” putem javnog nadmetanja-licitacije provest će se u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, županija, općina i gradova (“Službene novine Federacije BiH“, br:17/14), članka 41. i 42. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik općine Tomislavgrad”, broj:1/19, 1/22 i 4/22) i Odluke o osnivanju prava građenja na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu putem javnog nadmetanja-licitacije ("Službeni glasnik općine Tomislavgrad", broj: 8/22).

 **III JAMSTVENI IZNOS**

Pravo sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja ima svaki sudionik nadmetanja - licitacije koji uplati :

 Jamstveni iznos za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele za koju se prijavljuje navedene u toč. 1. ovog javnog oglasa, s tim da jamstveni iznos ne može biti manji od 1.000,00 KM, niti viši od 50.000, 00 KM.

  **Jamstveni iznos za osnivanje prava građenja na predmetnom zemljištu uplaćuje se u iznosu od 12.790,78 KM (slovima:dvanaesttisućasedamstodevedeset konvertibilnihmaraka i sedamdesetosam pfenniga), na transakcijski račun Općine Tomislavgrad broj:3380002210604367 kod UniCredit banke vrsta prihoda:722341 budžetska organizacija:1101111, šifra općine 028 - sredstva za zemljište i zemljišnu rentu.**

 Sudioniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo građenja na predmetnom građevnom zemljištu, uplaćeni jamstveni iznos će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od zaključivanja postupka javnog nadmetanja na broj tekućeg računa koji je bio dužan navesti u prijavi.

 Uplaćeni jamstveni iznos će se najpovoljnijem ponuđaču uračunati u cijenu naknade za osnivanje prava građenja na predmetnom zemljištu.

Ako sudionik javnog nadmetanja čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija odustane od zaključivanja ugovora, gubi pravo na povrat jamstvenog iznosa.

Javno nadmetanje se može održati ako u istom sudjeluju najmanje dva sudionika. Ukoliko na javni oglas pristigne samo jedna prijava, Povjerenstvo može pristupiti postupku opterećenja predmetne nekretnine pravom građenja nekretnina neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti niža od početne prodajne cijene objavljene u javnom oglasu.

 Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je ispunjavanje svih uvjeta iz javnog oglasa i visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

**IV SADRŽAJ PRIJAVE**

 Pravo sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima mogu steći pravo građenja na predmetnom zemljištu.

Prijava za sudjelovanje na javnom nadmetanju podnosi se u pisanoj formi i mora sadržavati sljedeće:

a) Osnovne podatke o ponuđaču:

- za fizičke osobe: ime, ime oca i prezime, adresa stanovanja, kopiju osobne iskaznice i broj telefona i broj tekućeg računa i potpis podnositelja prijave,

- za pravne osobe:

naziv tvrtke, sjedište, izvod iz sudskog registra (ID broj i PDV broj), broj žiro računa, broj telefona, potpis ovlaštene osobe za zastupanje i pečat.

b) Uz Prijavu na javni oglas potrebno je priložiti slijedeće:

 - oznaku parcela za koje se podnosi prijava za osnivanje prava građenja,

 - zemljišnoknjižne izvatke i posjedovne listove za predmetne parcele,

- dokaz o uplaćenom jamstvenom iznosu (primjerak uplatnice),

 - potvrdu Službe za financije, proračun i riznicu Općine Tomislavgrad da sudionik nadmetanja nema neizmirenih obveza prema Općini Tomislavgrad,

 - iznos ponuđene novčane naknade za predmetno zemljište.

c) Dokaze o ispunjavanju posebnih uvjeta za sudjelovanje na natječaju:

(koncesijski ugovor koji odgovara gore navedenom ostalom građevinskom zemljištu, pravomoćnu urbanističku suglasnost, ugovor o međusobnoj suradnji između općine Tomislavgrad i budućeg investitora ili sličan akt kojim se dokazuje namjera izgradnje vjetroparka na navedenom području).

**V PODNOŠENJE PRIJAVA**

Rok za podnošenje prijava je 15 dana od dana objavljivanja javnog oglasa u Večernjem listu, na oglasnoj ploči Općine Tomislavgrad, Radio postaji Tomislavgrad i na www.tomislavgrad.gov.ba.

 Prijava sa potrebnim prilozima dostavlja se u zatvorenim omotnicama preporučeno poštom, ili se predaje neposredno Prijemnom uredu općine Tomislavgrad, svakim radnim danom do 15 sati, na adresu:

 Općina Tomislavgrad, Mijata Tomića 120, 80240 Tomislavgrad, Povjerenstvo za provođenje javnog nadmetanja s naznakom "Prijava na Javni oglas o osnivanju prava građenja na ostalom građevinskom zemljištu u vlasništvu i posjedu Općine Tomislavgrad radi izgradnje vjetroelektrane „Tušnica” putem javnog nadmetanja – licitacije „NE OTVARATI“ ili se predaje prijemnom uredu Općine Tomislavgrad (Centar za pružanje usluga građanima), najkasnije do 30.01.2023. godine do 14,30 sati.

 Na poleđini omotnice obavezno naznačiti ime i prezime odnosno firmu podnositelja prijave, adresu, kontakt telefon.

Nepotpune i nepravodobne prijave neće biti razmatrane.

Općina Tomislavgrad ne snosi nikakve troškove i odgovornost prema sudionicima u postupku javnog nadmetanja.

**VI PROVOĐENJE JAVNOG OGLASA**

 Postupak i odabir najpovoljnije ponude za osnivanje prava građenja izvršit će Povjerenstvo za provođenje javnog nadmetanja Općine Tomislavgrad dana 31.01.2023. godine, (utorak) s početkom u 12,00 sati u vijećnici Općine Tomislavgrad.

 Na javnom nadmetanju obvezan je nazočiti podnositelj prijave ili osoba koja posjeduje punomoć za zastupanje podnositelja prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

Fizičke osobe odnosno njihovi punomoćnici kao i zastupnici pravnih osoba koji sudjeluju u javnom nadmetanju dužni su najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentirati važeće identifikacijske isprave.

 Povjerenstvo će sačinit zapisnik o javnom nadmetanju, na koji sudionici mogu uložiti prigovor neposredno nakon zaključivanja zapisnika.

 Sudionik javnog oglasa čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija dužan je uplatiti postignutu cijenu za osnovano pravo građenja tj. godišnju naknadu u roku od 30 dana od dana provođenja javnog oglasa.

 Općinski načelnik općine Tomislavgrad će zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja na predmetnom zemljišta sa najpovoljnijim nositeljem prava građenja u obliku notarski obrađene isprave kojim će se regulirati međusobna prava i obveze u skladu s Odlukom o osnivanju prava građenja na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu putem javnog nadmetanja - licitacije ("Službeni glasnik općine Tomislavgrad", broj:8/22), nakon prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog općinskog javnog pravobraniteljstva.

 Ukoliko odabrani ponuđač ne zaključi ugovor o osnivanju prava građenja u naprijed navedenom roku, smatrat će se da je odustao od osnivanja prava građenja na predmetnom zemljištu i nema pravo na povrat jamstvenog iznosa, a postupak osnivanja prava građenja će se obustaviti.

Nositelj prava građenja se obvezuje platiti troškove sastavljanja ugovora o osnivanju prava građenja, troškove postupka koji će biti određeni posebnim zaključkom, naknadu troškova za upis zabilješke prava građenja na predmetnom zemljištu u korist nositelja prava građenja u teretnom "C" listu u zemljišnim knjigama i ostale troškove koji budu nastali u postupku osnivanja prava građenja na predmetnom zemljištu.

Pravo građenja stječe se upisom u zemljišnu knjigu na temelju pravnog posla (provođenja ugovora o osnivanju prava građenja u zemljišnim knjigama), i to njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje se opterećuje i njegovim upisom kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom izvatku. Općina Tomislavgrad zadržava pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

**VII O S T A L O**

 **Sve informacije u svezi s javnim oglasom mogu se dobiti u Službi za geodetske poslove, imovinsko - pravne poslove i katastar nekretnina Općine Tomislavgrad, ured broj 16. i 17., svakim radnim danom od 8,00 do 14,30 sati, ili putem telefona broj: 034/356 - 417 i 034/356 – 425.**

 **OPĆINSKI NAČELNIK**

 **Ivan Buntić, mag.ing. agr./mag.oec.**