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 neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije Općinskog vijeća Kupres broj: 01/2-27-53/26 od 01.06.2026.godine, Općina Kupres putem Službe za društvene djelatnosti, opću upravu, imovinsko-pravne poslove, pitanje branitelja i civilnu zaštitu o b j a v lj u j e

JAVNI NATJEČAJ

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije

1. Općina Kupres, Vukovarska 2, Kupres, prodaje neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao:

   - k.č. 1310/238, građevinska parcela, upisana u zk.ul. broj: 2022, k.o. Kupres, površine od 251m^2, upisane u P.l. 191 K.O. Kupres, u posjedu i vlasništvu Općine Kupres 1/1, smještena na području vikend naselja „Čajuša 1“,

   - k.č. 1310/241, građevinska parcela, upisana u zk.ul. broj: 1582, k.o. Kupres, površine od 250m^2, upisane u P.l. 191 K.O. Kupres, u posjedu i vlasništvu Općine Kupres 1/1, smještena na području vikend naselja „Čajuša 1“.

Prodaja navedenih parcela izvršit će se putem javnog nadmetanja-licitacije u svrhu izgradnje objekata rekreacijskog tipa.

2. Prodaja nekretnine iz točke 1. ovog natječaja obavit će se putem javnog nadmetanja-licitacije, **01. prosinca 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 podatcima i kontakt telefonom (moraju dostaviti svi sudionici);
b) 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
c) 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 podatcima 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 prijava 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,
80 320 Kupres",
s naznakom „Prijava na licitaciju za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije", (broj: 04/4-27-2-1158/23) - 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. 1310/238, iznosi 9.868,10 KM
II. k.č. 1310/241, iznosi 9.828,78 KM

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

I. k.č. 1310/238, iznosi 986,81 KM
II. k.č. 1310/241, iznosi 982,90 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 prijava 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 dana **16.11.2026**.godine u vremenskom periodu od 10:00-11:00 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 radnim danom od 9:00 do 11:00 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 ponuđenu 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 prije zaključivanja kupoprodajnog ugovora platiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, na depozitni račun Općine Kupres broj: 1549995000000562, vrsta prihoda 721239, 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: 04/4-27-2-1158/23
Kupres, 09. studeni 2026.godine

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGBOSANSKA ŽUPANIJA
PITANJA BRANITELJA I CIVILNU ZAŠTITU
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
SLUŽBA ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI, OPĆU UPRAVU
1
KUPRES
OPĆINA KUPRES

Pomoćnik općinskog načelnika
Marija Ivković mag.prava