

2309/19-2065

Jasevka H.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA

18-12-2019

Služba za imovinsko – pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

(Signature)

Broj: 04-31-27179/19
Zenica, 13.12. 2019. godine

GRAD ZENICA
STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA

PREDMET: DOSTAVA PRIJEDLOGA ZAKLJUČKA

U prilogu vam dostavljamo prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti vlasnicima za upis hipoteke na nekretninama u Radnoj zoni Zenica I, kako bi ste isti uvrstili u dnevni red za narednu sjednicu gradskog vijeća.

*Prilog: - prijedlog zaključka o davanju saglasnosti vlasnicima za upis hipoteke na nekretninama u Radnoj zoni Zenica I
- zahtjev sa priložima (Molba "ZEDA" d.o.o. Zenica od 13.12.2019., molba vlasnika kupljenih parcela u Radnoj zoni Zenica I od 12.12. 2019. sa potpisima i dopis Sperbank-e d.d. -Regije Zenica)*

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu
1x U spis



V.D. POMOĆNIKA GRADONAČELNIKA

(Signature)
Delić Emir, dipl. prav.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

***Obrađivač:
Služba za imovinsko pravne,
geodetske poslove i katastar
nekretnina***

ZAKLJUČAK

***o davanju saglasnosti vlasnicima za upis hipoteke na nekretninama u
Radnoj zoni Zenica I***

Zenica, decembar 2019. god.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 21. tačka 7) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) i člana 44. Poslovnika Gradskog Vijeća ("Službene novine Grada Zenica", broj: 4/17), a u vezi sa zahtjevom "ZEDA" d.o.o. Zenica za davanje saglasnosti za upis hipoteke, Gradsko vijeće Zenica, na _____ sjednici održanoj dana _____, donijelo je

ZAKLJUČAK

Član 1.

Daje se saglasnost vlasnicima na niže navedenim nekretninama, koje su kupili nakon provedene procedure po konkursu objavljenom na osnovu Odluke o prodaji o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta, broj: 01-01-9230/19 od 24.04.2019., da mogu izvršiti upis hipoteke na navedenoj nekretnini, a na kojim je evidentiran teret u "C" listu, sa uslovom daljeg raspolaganja predmetnim zemljištem davanjem saglasnosti od strane Gradskog vijeća:

k.č. 290/556 površina 1054m² - "ASTRA-ŠPED" d.o.o. Zenica
k.č. 290/546 površina 1053m² - "GRAFIT FAME" d.o.o. Zenica
k.č. 290/550 površina 1062m² - Kukuruz Admir
k.č. 290/31 površina 1066m² - "LAMSAR GLASS" Zenica
k.č. 290/554 površina 1054m² - "TIPING" d.o.o. Zenica
k.č. 290/553 površina 1064m² - "AES-PROMET" d.o. o. Zenica
k.č. 290/551 površina 1073m² - "TEHNOMETAL" d.o.o. Zenica
k.č. 290/548 površina 1077m² - "DES DIZAJN" d.o.o. Zenica
k.č. 290/547 površina 1081m² - JAŠAREVIĆ HARIS
k.č. 290/544 površina 1085m² - "EMPRESS" d.o.o. Zenica
k.č. 290/531 površina 516m² - "GLOVIS" d.o.o. Zenica
k.č. 290/529 površina 564m² - KAVAZ AMAR
k.č. 290/527 površina 505m² - "ŽALUZINE STYLE" d.o.o. Zenica
k.č. 290/528 površina 572m² - EMIRA ŠAHMANIJA
k.č. 290/526 površina 511m² - "FEMETALL" d.o.o. Zenica, sve upisane u k.o. Zenica I

Član 2.

Izvršeni upis hipoteke na nekretninama opisanim u tački 1. ovog zaključka odobrava se radi podizanja kredita uknjiženim vlasnicima, u svrhu osiguranja finansiranja kod komercijalnih banaka, stim da se datom saglasnošću za upis hipoteke ne dira u zabilježbu iz "C" lista koja i dalje važi.

Član 3.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja istog.

*Broj:
Zenica,*

**PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

Diana Bešić

DOSTAVLJENO:

15x Vlasnicima

1x ZEDA d.o.o. Zenica

1x Kabinet Gradonačelnika

1x Stručna služba Granskog vijeća

*1x Služba za imovinsko-pravne,
geodetske i imovinsko-pravne poslove*

1x spis

OBRAZLOŽENJE

Na osnovu Odluke Gradskog vijeća o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta broj: 01-01-9230/19 od 24.04.2019. godine, objavljen je Konkurs o prodaji građevinskog zemljišta na lokalitetu "Radna zona" Zenica I.

U skladu sa propisanim uslovima i obavezama konkursa koji se odnose na buduće kupce-investitore, navedeno je u tački 8. Konkursa da: "dalje raspolaganje predmetnim zemljištem, prije izgradnje planiranih objekata je uslovljeno davanjem saglasnosti Gradskog vijeća", a što se u vidu zabilježbe upisuje u zemljišu knjigu. Ova zabilježba se upisuje u "C" listu zemljišno knjižnog uloška.

Vlasnici kupljenih parcela, obratili su se Zeničkoj razvojnoj agenciji "ZEDA" d.o.o. zahtjevom-molbom u kojoj navode da nemaju problem da u "C" teretnom listu stoji navedena zabilježba ali da imaju otežavajuće okolnosti kada se obraćaju komercijalnim bankama koje bi finansirale izgradnju poslovnih objekata na kupljenim predmetnim parcelama u Radnoj zoni Zenica I.

U tom smislu je sadržina njihovog zahtjeva sa molbom da im se omogući davanje saglasnosti u svrhu osiguranja finansiranja kod komercijalnih banaka, na koji način bi olakšali samu proceduru dobijanja kreditnih sredstava bez kojih ne mogu izgraditi objekte.

U skladu sa navedenim, dostavljamo prijedlog zaključka Gradskom vijeću na razmatranje.

**SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE POSLOVE I
KATASTAR NEKRETNINA**

ZENIČKA RAZVOJNA AGENCIJA – ZENICA

POSLOVNA ZONA ZENICA I

72 000, Zenica

Bosna i Hercegovina

PREDMET: Molba - zahtjev

Poštovani,

Prijavom na Javni konkurs o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poslovnoj Zoni Zenica I radi izgradnje poslovnih objekata od 24.04.2019. godine pojedinačno smo učestvovali na licitaciji i nakon završene procedure smo kupili parcele.

Nakon plaćanja poreza i prijevoda dokumentacije i vlasništva na naše firme u C teretnom listu svakog ZK izvadka nalazi se zabilježba kojom je definisano da za potrebe, raspolaganja zemljištem saglasnost moramo tražiti od Gradskog vijeća.

Nemamo problem da je u C teretnom listu zabilježba ali imamo otežavajuću okolnost kada se obraćamo komercijalnim bankama koje bi finansiranje izgradnju poslovnih objekata. Naime, radi se o investicijskim kreditima i kreditima projektnog finansiranja za koje komercijalne banke traže upis hipoteke na zemljište kako bi pratile izgradnju objekta i nakon izgradnje upisale se nesmetano i na objekat kao kolateral.

Morate shvatiti da pojedinačni zahtjevi za kredite iznose između 200.000,00 KM i 500.000,00 KM pa i više, a komercijalne banke ne žele niti proceduralno mogu podržati takve zahtjeve bez adekvatnog kolaterala.

Stoga se obraćamo vama sa molbom da se dobije neki vid generalne saglasnost za firme isključivo u svrhu osiguranja finansiranja kod komercijalnih banaka i da se saglasnost Gradskog vijeća ne može koristiti u druge svrhe.

Na taj način bi olakšali samu proceduru dobijanja kreditnih sredstava bez kojih ne možemo izgraditi objekte jer prilikom aplikacije za kredit prvi korak je dostavljanje pravne dokumentacije koja se tiče zemljišta, kao i priprema dokumentacije za projektno finansiranje i investicijsko finansiranje.

U nadanju da ćete našu molbu analizirati i dalje proslijediti srdačno vam se zahvaljujemo.

S poštovanjem.

PRIVREDNICI – vlasnici kupljenih parcela u Poslovnoj Zoni Zenica I:

1. DES Dizajn d.o.o. ul. Erina 51984

2. LANSAR GLASS P.D

3. "Tehnometal" d.o.o. Zenica

4. TIPING d.o.o. Zenica

5. Autocentar - AC KUZA

6. GRAFIT FAME d.o.o. ZENICA

7. "AES-PROMET" d.o.o. Kakanj

8. EMPRESS d.o.o. Zenica

9. GLOVIS d.o.o. Zenica

10. Laduzine Style d.o.o. Zenica

11. Femetall d.o.o. Saff

12. "ASTRA-SPED" d.o.o.

DES Dizajn

LANSAR GLASS

Proizvodna djelatnost
ul. Musahović Emir
ZENICA, ul. Zmaja od Bosne bb (pr 1)

TIPING
d.o.o.
ZENICA

AUTOCENTAR
"AC KUZA"
d.o.o.
ZENICA

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I USLUGU
"TEHNOMETAL"
d.o.o.
ZENICA

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I USLUGU
"GRAFIT FAME"
d.o.o.
ZENICA

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I USLUGU
"AES-PROMET"
d.o.o. Kakanj

DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU
1
EMPRESS
d.o.o.
Zenica

PRIVREDNO DRUŠTVO
"LADUZINE STYLE"
d.o.o.
ZENICA

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I USLUGU
"GLOVIS"
d.o.o.
ZENICA

DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU
1
"FEMETALL"
d.o.o.
ZENICA

PRIVREDNO DRUŠTVO
"ASTRA-SPED"
d.o.o.
ZENICA

Poštovani,

Klijenti nam se obraćaju sa zahtjevom za kredit za finansiranje izgradnje objekata na zemljištu koje su kupili i kojeg su postali vlasnici.

Obzirom da je u C. Teretnom listu naveden teret koji je proizašao iz Kupoprodajnog ugovora gdje je zabilježeno raspolaganje predmetnim zemljištem, od strane Kupca prije izgradnje planiranih objekata, uslovljeno je davanjem saglasnosti Gradskog vijeća.

Banke kao kolateral po potencijalno odobrenom kreditu ne mogu koristiti nekretninu (zemljište/objekat) na koju na prvo mjesto ne može upisati teret Banke i potencijalno odobrenog kredita.

Banke ne mogu uložiti 200.00-500.000 KM (koliko se okvirno kreću zahtjevi), a da nemaju upisan teret nad tim zemljištem i objektom u izgradnji. Jedini prihvatljiv kolateral za banke je da one budu upisane u C teretni list na prvo mjesto hipotekarnog reda, a na tom mjestu stoji upis Grada sa zabranom raspolaganja do izgradnje objekta.

C.
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	P. 02.09.2019. 043-0-Dn-19-003472 Na osnovu Kupoprodajnog ugovora od 29.07.2019. broj OP-UP-497/19 Zabilježeno se da dalje raspolaganje predmetnim zemljištem, od strane Kupca prije izgradnje planiranih objekata, uslovljeno je davanjem saglasnosti Gradskog vijeća.		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta.

Općinski sud u Zenici, Trg BiH br. 2, TEL: 032 267 133 FAX: 032 240 505
Zvezdica pored broja parcelne znači da je parcela plomirana, odnosno da postoji zahtjev vezan za tu parcelu.

19.11.2019 15:11
043-0 NAR-19-015 823

Lijep pozdrav/Best regards,

Jasmin Malićbegović

Direktor Regije Zenica, Poslovanja sa stanovništvom i poduzetnicima
Head of Region Zenica, Retail



Best Bank in CEE 2018, The Banker magazine

Most Innovative Digital Bank in CEE 2018, Global Finance magazine

SBERBANK BH d.d.

Trg Alije Izetbegovića br. 69
72 000 Zenica, Bosna i Hercegovina
Tel.: +387 32 448161
Mob.: +387 61 473042
Fax: +387 32 448169
jasmin.malicbegovic@sberbank.ba
www.sberbank.ba

Općinski sud u Sarajevu, MBS 65-02-0023-11
<http://www.sberbank.ba/disclaimer>