

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADONAČELNIK

Broj : 02 - 45-3064/22
Zenica, 15.02 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE
Predsjedavajući g. Mirza Husetić
OVDJE

PREDMET: MEĐUNARODNI JAVNI POZIV ZA PRODAJU KOMPLEKSA ZENIČKOG ODMARALIŠTA U
MJESTU DUĆE, OPĆINA DUGI RAT, RH, TENDERSKA DOKUMENTACIJA ZA JAVNI POZIV,
NACRT PREDUGOVORA I PRATEĆA DOKUMENTACIJA, U FORMI PRIJEDLOGA

Poštovani,

Na osnovu tačke II Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-32-3259/17, povodom razmatranja Informacije o stanju/statusu bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, s prijedlogom mogućih rješenja koje je Gradsko vijeće donijelo 23.02.2017. godine, na osnovu metodologije i principa utvrđenih prilikom prve javno provedene procedure za prodaju kompleksa Zeničkog odmarališta koja nije završena uspješno, pripremljen je prijedlog slijedećih akata za ponovno raspisivanje međunarodnog javnog poziva za kupovinu kompleksa Zeničkog odmarališta u mjestu Duće:

1. Prijedlog Odluke o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva,
2. Tenderska dokumentacija za međunarodni javni poziv,
3. Nacrt predugovora za kupovinu kompleksa Zeničkog odmarališta,
4. Tekst međunarodnog javnog poziva za objavu u novinama i na webu,
5. Procjena vrijednosti nekretnina kompleksa odmarališta Duće,
6. Mišljenje Gradskog Pravobranioca.

Predlažemo da se predloženi materijali razmatraju na prvoj narednoj sjednici Gradskog vijeća radi pristupanja provođenju potrebnih procedura međunarodnog javnog poziva.

S poštovanjem,



GRADONAČELNIK
FA
Fuad Kasumović

Dostavljeno:

- 1 x Naslov
1 x a/a

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“ br. 49/06 i 51/09) i člana 21. tačka 7. i člana 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“ br. 5/15), na osnovu člana 363. stav 1. i člana 364. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i čl. 1., 3., 6. i 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“, broj: 17/14), na osnovu Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine, na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Zenica, na ____ sjednici održanoj __.02.2022. godine, donosi

O D L U K U

o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva

za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina

bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska

Član 1.

(Predmet)

Predmet međunarodnog javnog poziva je prikupljanje ponuda s ciljem iskazivanja interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, Republika Hrvatska.

Kompleks bivšeg odmarališta/nekretnina se kupuje kao cjelina. Sastavni dijelovi nekretnine za koje se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu su zemljišne parcele, izgrađeni objekti i kompletna infrastruktura koja je u vlasništvu Grada Zenica i koji se kupuju „u viđenom stanju“

Tekst javnog poziva, sa tenderskom dokumentacijom i informacijama bitnim za pripremu ponude, kao i Nacrt predugovora je sastavni dio ove Odluke.

Član 2.

(Opis predmeta/kompleksa za koji se dostavljaju ponude sa iskazanim interesom za kupovinu)

Kompleks bivšeg odmarališta se nalazi cca 3 km od grada Omiša, uz državnu cestu D8 („Jadranska magistrala“), na dionici Omiš-Split, a izgrađen je na parcelama sljedećih katastarskih oznaka:

1. k.č. br. 3528 k.o. Duće, površine 7.102 m², što čini zemljište iznad državne ceste D8,
2. k.č. br. 3527 k.o. Duće, kao i k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće, površine 3.833 m², koje čine zemljište između mora i državne ceste D8,

parcele upisane u P.L. br.1171 i P.L. br.1634, ukupne površine 10.935 m², prema podacima iz katastarskog operata.

Član 3.

(Pravo učešća)

Pravo učešća u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, RH, imaju sva zainteresirana pravna i fizička lica, domaća i strana, koja prema zakonodavstvu Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

Član 4.

(Dokumentacija)

Dokumentacija neophodna za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće moći će se preuzeti u Gradskoj upravi, na način definisan u međunarodnom javnom pozivu koji će biti objavljen na web stranici Grada Zenica i u medijima.

Član 5.

(Cijena)

Početna cijena za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom stanju“, na osnovu procjene vrijednosti kompleksa/nekretnina odmarališta koja je urađena od strane „Ing ekspert“ d.o.o. je 9.200.000,00 KM, slovima devetmiliona dvijestotine hiljada KM ili 4,703,885.30 EURO, slovima četiri miliona sedam stotina tri hiljade osam stotina osamdeset pet i 30/100 EURO, što je protuvrijednost ukupne procijenjene vrijednosti kompleksa/nekretnina u iznosu od 35.414.100,00 kn (hrvatskih kuna).

Nakon što Komisija za provođenje međunarodnog javnog poziva provjeri i utvrdi ispravnost i kompletnost dostavljenih ponuda, provešće proceduru licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina odmarališta, u kojoj mogu učestvovati samo punuđači koji su dostavili ispravne i kompletne ponude.

Uslovi i način plaćanja za kupovinu kompleksa/nekretnina odmarališta definisani su u Nacrtu predugovora koji će biti potpisan sa najpovoljnijim ponuđačem.

Član 6.

(Depozit)

Depozit koji je ponuđač dužan uplatiti na račun Grada Zenica za učešće u proceduri međunarodnog javnog poziva (jamstvo da će izabrani ponuđač pristupiti potpisu predugovora o kupovini nekretnina)

iznosi od 920.000,00 KM (devetstotinadvadesethiljada KM) ili 470.388,53 EURO (četiristotinesedamdesethiljadatristotineosamdesetosam i 53/100 EURO).

Član 7.

(Procedura i ovlaštenje)

Ovlašćuje se Gradonačelnik da formira Komisiju za provođenje javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, te da nakon provedene procedure dostavi Gradskom vijeću Izvještaj Komisije o provedenoj proceduri međunarodnog javnog poziva i Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača sa kojim će se sklopiti predugovor koji će regulisati međusobna prava i obaveze obje strane sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

Član 8.

(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj : 02 - _____

Zenica, _____ 2022. godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Mirza Husetić

OBRAZLOŽENJE

I Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama član 13. st. 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, br. 49/06 i 51/09) i odredbama člana 21. tačka 7. i člana 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, br. 5/15). Navedenim odredbama Zakona i Statuta utvrđena je nadležnost Gradskog vijeća „da Gradsko vijeće donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom grada“.

II Razlozi za donošenje Odluke proizilaze iz Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine o prodaji kompleksa odmarališta. Obzirom da je prva prodaja bila neuspješna, te da je na osnovu presuda sudskih instanci u Republici Hrvatskoj naloženo vraćanje vlasništva nad parcelama koje se nelegalno proglašene i upisane kao Pomorsko dobro u stanje spisa kakvo je bilo prije nelegalnog proglašenja granica Pomorskog dobra, stekli su se uslovi da se ponovo raspiše međunarodni javni poziv za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, gdje će nakon provedene procedure biti izabran ponuđač sa kojim će biti potpisan predugovor, a zatim i kupoprodajni ugovor nakon što nadležne državne institucije izbrišu zabranu raspolaganja kompleksom/nekretninama koja je, također, upisana protivzakonito. Brisanje ove odrednice o zabrani raspolaganja će biti puno lakše ukoliko već imamo kupca za nekretninu, čime i nadležne institucije u RH gube mogućnost da dalje drže nelegalnu odredbu o zabrani raspolaganja imovinom.

III Obrazloženje pravnih rješenja

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi javnog poziva, početni iznos naknade, depozit, dokumentacija, procedura i ovlaštenje za Gradonačelnika, te stupanje na snagu Odluke.

IV Finansijska sredstva

Sredstva potrebna za provođenje Odluke (procjena, objava i provođenje procedure javnog poziva) su obezbijeđena u Budžetu Grada za 2022. godinu.

V Skraćeni postupak

Ova Odluka dostavlja se u formi prijedloga radi razmatranja i usvajanja po skraćenom postupku iz razloga što je riječ o kratkom i jasnom aktu za koji nije potrebno provođenje posebne rasprave i dostavljanje u fazi nacрта.

**OSNOVNE INFORMACIJE/TENDERSKA DOKUMENTACIJA
UČESNICIMA/PONUĐAČIMA MEĐUNARODNOG JAVNOG POZIVA
ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA KUPOVINU
KOMPLEKSA/NEKRETNINA BIVŠEG ZENIČKOG ODMARALIŠTA
U MJESTU DUĆE, OPĆINA DUGI RAT, REPUBLIKA HRVATSKA,
POTREBNE ZA PRIPREMU PONUDE**

Zenica, BiH, februar 2022. godine

I PREDMET MEĐUNARODNOG JAVNOG POZIVA

Predmet međunarodnog javnog poziva je prikupljanje ponuda s ciljem iskazivanja interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, Republika Hrvatska. Međunarodni javni poziv se provodi na osnovu Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine i Odluke o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, broj: 01-_____, donesene na ____ sjednici Gradskog vijeća održanoj _____.02.2022. godine.

Nekretnine za koje se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu čine jedinstveni kompleks. Sastavni dijelovi nekretnina za koje se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu su zemljišne parcele, izgrađeni objekti i kompletna infrastruktura koja je u vlasništvu Grada Zenica i za koji se iskazuje interes za kupovinu „u viđenom stanju“.

II OPIS PREDMETA/KOMPLEKSA ZA KOJI SE DOSTAVLJAJU PONUDE SA ISKAZIVANJEM INTERESA ZA KUPOVINU

Odmaralište u mjestu Duće izgrađeno je za potrebe školske djece i omladine na zemljištu koje je Općina Zenica 1961. godine kupila od strane privatnih vlasnika u tu svrhu i finansirala izgradnju objekata iz sredstava budžeta. Sve parcele su stečene naplatnim pravnim poslom i primjerci ugovora o kupoprodaji se nalaze u arhivi Zemljišnoknjižnog odjela Omiš, koji je ispostava Općinskog suda Split.

Kompleks odmarališta je izgrađen na parcelama sljedećih katastarskih oznaka:

1. k.č. br. 3528 k.o. Duće, površine 7.102 m², što čini zemljište iznad državne ceste D8, na potezu Omiš-Split,

2. k.č. br. 3527 k.o. Duće, kao i k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće, površine 3.833 m², koje čine zemljište između mora i navedene državne ceste,

parcele upisane u P.L. br.1171 i P.L. br.1634, ukupne površine 10.935 m², prema podacima iz katastarskog operata.

Kompleks bivšeg odmarališta se nalazi cca 3km od grada Omiša, uz državnu cestu D8 ("Jadranska magistrala"), na dionici Omiš-Split.

Parcela na kojoj se nalaze objekti odmarališta (k.č. br. 3528 k.o. Duće površine 7.102 m²) koji su devastirani i nisu trenutno u funkciji je locirana iznad državne ceste D8 i relativno je ravna.

Kolski i pješački prilaz omogućen je direktno sa državne/magistralne ceste D8, preko prilazne saobraćajnice. Unutar same parcele postoje pješačke staze koje povezuju postojeće objekte. Parcela na kojoj su izgrađeni objekti, iznad državne ceste, zasađena je maslinama i čempresima, te raznim rastinjem jer nije redovno održavana. Dio kompleksa iznad državne ceste je ograđen i u stvarnom je posjedu Grada Zenica (pravni sljednik Općine Zenica).

Parcele ispod državne ceste (k.č. br. 3527 k.o. Duće, k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće površine 3.833 m²) su potpuno ravne, na ovim parcelama su ranije bili izgrađeni sportski tereni, a nakon rata je na ovim parcelama izgrađeno igralište za boćanje i privremeno parkiralište, kao i manja poslovna zgrada sa natkrivenom terasom i nadstrešnicom, kvalitete gradnje niže prosječnosti te je u tu svrhu korišteno bez dozvola i saglasnosti Grada Zenica koji je vlasnik zemljišta.

Veza između parcela iznad državne ceste (k.č. br. 3528 k.o. Duće) i parcela ispod državne ceste (k.č. br. 3527 k.o. Duće, k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće) riješena je pješačkim tunelom ispod kolovozne konstrukcije državne ceste D8.

Zeničko Odmaralište za djecu i omladinu u mjestu Duće sastojalo se iz sljedećih objekata:

Restoran	površine cca 495 m ²
Terasa restorana	površine cca 90 m ²
Montažni bungalovi (kom 26) sa sanitanim prostorijama	površine cca 950 m ²
TS	površine cca 8 m ²
Objekat na kat	površine cca 200 m ²

Svi objekti koji su izgrađeni u sklopu kompleksa su izgrađeni u periodu 1962. - 1963. godine, građeni su prije 15.02.1968. godine i prije donošenja Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, odnosno prije početka aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21.06.2011. godine.

Lokacija na kojoj se nalazi Zeničko odmaralište u mjestu Duće ranije se nalazila u sastavu općine Omiš dok se sada nalazi na području novoformirane općine Dugi Rat.

III PRAVNI STATUS ZENIČKOG ODMARALIŠTA U MJESTU DUĆE

Kompleks odmarališta u mjestu Duće formalno pravno je u cjelosti u vlasništvu Grada Zenica.

Sve zemljišne parcele na kojima je izgrađen kompleks bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće stečene su naplatnim pravnim poslom. Općina Zenica je tokom 1961. godine kupila parcele od privatnih vlasnika i primjerci ugovora o kupoprodaji se nalaze u Zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu, koji je ispostava Općinskog suda Split.

Za sedam parcela, za koje nisu postojali primjerci kupoprodajnih ugovora, vođena je parnica pred Općinskim sudom u Splitu i utvrđujućom Presudom od 12.10.2012. godine, zbog propuštanja, otklonjen je nedostatak nepostojanja kupoprodajnih ugovora u zbirci isprava, te je utvrđeno da je Općina Zenica stvarni vlasnik ovih parcela, nakon čega je uknjiženo vlasništvo na Općinu Zenica 05.02.2014. godine.

Ukupna površina parcela na kojima se nalazi kompleks bivšeg odmarališta iznosi 10.935 m², prema podacima iz katastarskog operata. Sve navedene parcele upisane su u Posjedovni list br.1171 na ime DV Korisnik Zenicatrans - OOUR "Ugostiteljstvo Busovača" iz Busovače i Posjedovni list br.1634, a kao korisnik je upisano Pomorsko dobro, Zagreb (vlasnik).

U zemljišnoj knjizi predmetne parcele upisane su bile kao Društveno vlasništvo (DV) pod upravom Skupštine Opštine (SO) Zenica (podatak iz 1991. godine) i Pomorsko dobro, Zagreb.

Republika Hrvatska je putem svojih sudova i pripadajućih zemljišnih odjela, u zemljišnim knjigama stavila administrativnu zabranu raspolaganja i opterećenja kompleksa odmarališta u mjestu Duće, to jest prodaju, zamjenu, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanja u zakup i privremenu upotrebu, osnivanje hipoteke i slično.

Zabrana raspolaganja nekretninom je upisana od strane Državnog odvjetništva u Splitu, protivno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine (Narodne novine RH 91/96), koja je u vidu zabilježbe upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, poseban Zemljišnoknjižni odjel u Omišu, na zahtjev Splitsko - Dalmatinske županije.

Međutim, važno je istaći da su u toku su postupci pred nadležnim organima RH u svrhu brisanja administrativne zabrane raspolaganja.

Grad Zenica će sa najboljim ponuđačem izabranim kroz proceduru međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa potpisati predugovor u kojem će biti regulisana međusobna prava i obaveza obje strane u procesu kupovine kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu od 05.02.2014. godine, zemljišne čestice broj 2801/3, 2847/7, 2847/12, 2847/13, 2847/14, 2847/15 (k.č. br. 3527 k.o. Duće, k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće) su upisane kao pomorsko dobro, pri čemu je ovaj upis u Katastarskom operatu zaveden samo novim parcelama k.č. 3526/1 i k.č. 3526/2 k.o. Duće (po identifikaci im odgovaraju stare parcele k.č. 2847/15, 2847/7) upisane u Posjedovni list br.1634, dok je na parcelama k.č. 3527 k.o. Duće (po identifikaciji joj odgovaraju stare parcele k.č. 2801/1, 2801/3, 2847/12, 2847/13, 2847/14) i k.č. 3526/3 (po identifikaciji joj odgovaraju stare parcele 2847/10, 2847/11) iz Posjedovnog lista br.1171, iz nekog razloga propušten ovaj upis u Katastarskom operatu, tako da se i danas vode kao posjed DV Korisnik Zenicatrans - OOUR "Ugostiteljstvo Busovača" iz Busovače.

Ovdje se radi o pojasu između državne ceste i mora, to jest o plaži koja je bila sastavni dio kompleksa odmarališta Duće.

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu od 09.03.2018. godine, po tužbi Grada Zenica, koje je potvrđeno odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poništeno je Rješenje o proglašenju pomorskog dobra i čitav postupak je vraćen na prvobitno odlučivanje. Grad Zenica je putem zakonskog zastupnika u RH pokrenuo tužbu za promjenu upisa u zemljišnim knjigama i vraćanje upisa i statusa parcela ispod državne ceste koje su nezakonito proglašene pomorskim dobrom, u skladu sa navedenim Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu. Na ročištu za javno izricanje presude, održanom 25.01.2022. godine, pred Trgovačkim sudom u Splitu, donesena je Presuda u korist Grada Zenica, kojom je naloženo da se stanje upisa u zemljišnim knjigama vrati na stanje prije proglašenja pomorskog dobra, odnosno na stanje Društveno vlasništvo pod upravom Skupštine Opštine (SO) Zenica.

Na osnovu geodetskog elaborata koji je urađen 2020. godine, izvršeno je usklađenje starog i novog premjera i katastarskih oznaka u zemljišnim knjigama u Zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu. Gradsko pravobranilaštvo Grada Zenica je uputilo zahtjev prema Zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu (koji je ispostava Općinskog suda Split) 26.11.2021. godine, da se izvrši ispravka upisa u zemljišnim knjigama i da parcele koje su upisane kao Društveno vlasništvo (Državna svojina) sa pravom upravljanja Skupštine Opštine Zenica i parcele koje su upisane kao vlasništvo Općine Zenica budu upisane kao vlasništvo Grada Zenica, koji je pravni sljednik Općine Zenica.

Nakon što ovo bude ispunjeno, po principu automatizma, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Omiš, treba u zemljišnim knjigama za sve navedene parcele izvršiti ispravku upisa na vlasništvo Grada Zenica. Procjena je da bi ova procedura trebala biti okončana u narednih 120 dana.

Ista procedura će biti pokrenuta i za parcele na kojima je nezakonito upisano pomorsko dobro, nakon što Presuda donesena pred Trgovačkim sudom u Splitu postane pravosnažna.

Nakon što se stanje upisa u zemljišnim knjigama vrati na stanje prije proglašenja pomorskog dobra, steći će se uslovi da Grad Zenica, putem zakonskog zastupnika u RH, pokrene proceduru za vraćanje mirnim putem u posjed parcele k.č. br. 3526/1, površine 1.015 m², na kojoj je izgrađena manja poslovna zgrada sa natkrivenom terasom i nadstrešnicom, a ukoliko se procedura mirnog vraćanja u posjed ne realizuje uspješno onda će vraćanje u posjed biti realizirano putem parnice. Za očekivati je da će i ova parnica biti riješena pozitivno u korist Grada Zenica jer je parcela stečena naplatnim pravnim poslom, odnosno kupljena je od strane privatnih vlasnika 1961. godine.

IV PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

Prema prostornom planskoj dokumentaciji općine Dugi Rat (PPŽ splitsko-dalmatinske, PPOU Dugi Rat - V ID i UPU istočnog dijela obalnog pojasa naselja Duće), na prostoru kompleksa odarališta u mjestu Duće predviđena je turistička namjena i mogućnost gradnje hotela (parcele iznad državne ceste) i namjena za sport i rekreaciju (parcele ispod državne ceste).

Prema Odluci o V izmjenama i dopunama odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat, od 20.07.2018. godine, u članku 28. definisane su izmjene i dopune kojima se definiše da je u sklopu kompleksa moguće sljedeće:

1. namjena zone T1 (parcele iznad državne ceste) gradnja objekata ugostiteljsko turističke namjene - hoteli, sa pratećim trgovačkim, uslužnim i zabavnim sadržajima,
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za cijelokupnu zonu $k_{ig} = 0,60$,
3. najveći koeficijent iskorištenosti za cijelu zonu $k_{is} = 3,00$,
4. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža $K_{max} = Pr + 5$ katova,
5. gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina,
6. gradnja suterena (Su) se omogućuje ispod svih građevina,
7. na svim građevinama moguće je izgradnja potkrovlja (Pk),
8. broj funkcionalnih jedinica 400 ležajeva,
9. u južnom dijelu kompleksa (parcele ispod državne ceste) predviđa se zona R1 namjene rekreacija i ugostiteljstvo,
10. komunikacija između zone T1 i R1 predviđa se pothodnikom ispod D8 prometnice,
11. Predviđen je jedinstven saobraćajni priključak kompleksa na državnu cestu D-8.

Informacije o namjenama prostora za čestice koje su u vlasništvu Grada Zenica, popis i status prostornih planova, informacije o tome kada se može izvršiti uvid u prostorne planove kao i izvod iz važećih planova dat je u Lokacijskoj informaciji br. 2181/1-11-00-04/17-21-003 od 03.11.2021. godine, koja je sastavni dio tenderske dokumentacije.

V PRAVO UČEŠĆA U MEĐUNARODNOM JAVNOM POZIVU

Pravo učešća u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, RH, imaju sva zainteresirana pravna i fizička lica, domaća i strana, koja prema zakonodavstvu Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

Svi ponuđači/učesnici međunarodnog javnog poziva mogu dostaviti samo jednu ponudu.

VI PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA PRIPREMU PONUDE

Dokumentacija neophodna za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće može se preuzeti u Gradskoj upravi Grada Zenica.

Svi zainteresovani učesnici mogu preuzeti dokumentaciju za javni poziv, bez naknade, dostavljanjem zahtjeva za preuzimanje dokumentacije za učešće u međunarodnom javnom pozivu na adresu Trg BiH 6. 72 000 Zenica, Bosna i Hercegovina, N/R _____, ili putem e-maila _____@zenica.ba, sa naznakom: Zahtjev za preuzimanje dokumentacije za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, s pripadajućim sadržajima.

U zahtjevu je neophodno navesti naziv subjekta/ime i prezime fizičkog lica, adresu, ime kontakt osobe, kontakt telefon, e-mail, te na koji način zainteresovani učesnici žele da im tenderska dokumentacija bude dostavljena (poštom, ličnim preuzimanjem ili putem elektronske pošte).

Identifikacija učesnika međunarodnog javnog poziva je bitna zbog postavljanja eventualnih upita, odnosno dostavljanja odgovora ili bilo kakvih dodatnih informacija tokom provođenja međunarodnog javnog poziva, te zbog eventualne komunikacije sa učesnicima.

Naknada za preuzimanje dokumentacije se neće naplaćivati.

Tenderska dokumentacija se može preuzeti najkasnije do _____ (10 dana prije predaje ponuda).

Međunarodni javni poziv za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, je objavljen u dnevnim novinama u RH i BiH, kao i na web stranici Grada Zenica.

Ponuđači snose sve svoje troškove u postupku pripreme ponuda po ovom međunarodnom javnom pozivu.

VII OSTALE INFORMACIJE/UPUTE UČESNICIMA JAVNOG POZIVA

Kontakt osoba za sve dodatne informacije tokom trajanja međunarodnog javnog poziva je _____, e-mail _____@zenica.ba, tel. +387 32 447 _____, mob +387 _____.

Zainteresovani ponuđači mogu postaviti pitanja o javnom konkursu putem e-maila ili poštom, najkasnije 10 (deset) dana prije isteka roka za dostavljanje ponuda, odnosno do _____ 2022. godine. Odgovori na pitanja će biti dostavljeni svim ponuđačima putem e-maila, najkasnije sedam (7) dana nakon postavljanja upita. Odgovori će biti proslijeđeni svim ponuđačima, bez navođenja imena ponuđača koji su postavili pitanja.

VIII ISPRAVKA I/ILI IZMJENA TENDERSKE DOKUMENTACIJE

Komisija za provođenje procedure međunarodnog javnog poziva može u svako doba, a najkasnije 10 dana prije isteka roka za podnošenje ponuda, izmijeniti tendersku dokumentaciju za međunarodni javni poziv, iz opravdanih razloga, bilo na vlastitu inicijativu, bilo kao odgovor na zahtjev ponuđača za određena pojašnjenja. Komisija je obavezna da obavijesti sve potencijalne ponuđače koji su preuzeli tendersku dokumentaciju o svim izmjenama tenderske dokumentacije.

Zainteresirani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje tenderske dokumentacije od Komisije za provođenje procedure međunarodnog javnog poziva i to blagovremeno, a najkasnije deset (10) dana prije isteka roka za podnošenje ponuda. Komisija će pripremiti odgovor u pisanoj formi najkasnije pet (5) dana prije isteka roka za dostavljanje ponuda. U odgovoru na pojašnjenje Komisija neće navoditi ime subjekta koji je tražio pojašnjenje. Ukoliko je na temelju sadržaja odgovora potrebno mijenjati tendersku dokumentaciju, Komisija će produžiti rok za dostavljanje ponuda i to najmanje za sedam (7) dana.

IX OBAVEZNI SADRŽAJ PONUDE

Obavezni sadržaj ponude koji učesnici međunarodnog javnog poziva trebaju dostaviti je:

1. Naziv pravnog subjekta/ime i prezime fizičkog lica sa adresom sjedišta, odnosno prebivališta.
2. Izvod ili ovjerena kopija iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra za pravna lica, odnosno ovjerena kopija ličnog identifikacionog dokumenta sa slikom za fizička lica.
3. Dokaz o uplati depozita za učešće u proceduri međunarodnog javnog poziva u iznosu od 920.000,00 KM (devetstotinadvadesethiljada KM) na depozitni račun Grada Zenica, otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL DD SARAJEVO broj: 141-355-53200161-07, vrsta prihoda 723139, šifra Grada Zenica: 103, budžetska organizacija 0000000 ili 9999999, za uplate u KM,

ili

470.388,53 EURO (četiristotinesedamdesethiljadatristotineosamdesetosam i 53/100 EURO) na devizni račun otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL DD SARAJEVO, Sarajevo, Bosnia and Herzegovina, IBAN: BA 39 141 355 5310007647, SWIFT CODE: BBIBBA22XXX,

Red. br.	Banka	Država	SWIFT/BIC	Broj računa
1.	UNICREDIT BANK AUSTRIA	Austrija	BKAUATWW	10020203955
2.	PRIVREDNA BANKA DD ZAGREB	Hrvatska	PBZGHR2X	709200-978-000641
3.	KT BANK AG	Njemačka	KTAGDEFF	DE25502345000155320020

uz ovjerenu izjavu (kod notara ili u sudu) da se uplaćeni depozit zadržava dok se ne izvrši dodjela predugovora, odnosno okonča postupak međunarodnog javnog poziva.

Odnos KM prema EURO se računa prema središnjem kursu Centralne banke BiH 1 EUR = 1,955873 KM.

4. Broj žiro računa na koji će se izvršiti povrat uplaćenog depozita za one ponuđače koji ne budu uspješni u nadmetanju za potpis predugovora.

5. Nedvojbeno ovjerenu izjavu ponuđača o namjeri kupovine kompleksa nekretnina Zeničkog odmarališta u naselju Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom faktičkom stanju“ sa svim izgrađenim objektima i infrastrukturom, kao i saglasnost za pristupanje zaključenju predugovora kojim bi se regulisala međusobna prava i obaveze obje strane u procesu kupovine nekretnine sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

6. Nedvojbeno ovjerenu izjavu ponuđača o prihvatanju načina uplate cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

7. Cijenu za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom stanju“ koja ne može biti niža od 9.200.000,00 KM, slovima devetmilijonadvjestotinehiljada KM

ili

4,703,885.30 EURO, slovima četirimilijonasedamstotinatrihiljadeosamstotinaosamdesetpet i 30/100 EURO.

Ponuđena cijena u sklopu ponude treba biti priložena u posebno zapečaćenoj koverti. Finansijske ponude (ponuđena cijena) će se otvarati samo za one ponuđače koji su dostavili svu traženu dokumentaciju.

8. Učesnici međunarodnog javnog poziva/ponuđači u sklopu finansijskog dijela ponude obavezno dostavljaju i potpisani Nacrt predugovora u koji su unijeli podatke iz svoje ponude, te parafirali sve listove. Nacrt predugovora je sastavni dio tenderske dokumentacije, u koji su uneseni svi elementi iz tenderske dokumentacije, te definisana prava i obaveze izabranog ponuđača i Grada Zenica.

Izvod iz sudskog registra ne smije biti stariji od 3 mjeseca od dana izdavanja.

Ukoliko se dostavljaju kopije traženih dokumenata one ne smiju biti starije od 30 dana od dana objave međunarodnog javnog poziva.

X OCJENA PRIHVATLJIVOSTI PONUDA

Prihvatljivost ponuda ocjenit će se na osnovu identiteta ponuđača i potpunosti dostavljene dokumentacije u pismu ponude.

Komisija za provođenje međunarodnog javnog poziva će finansijske ponude koje trebaju biti u posebno zatvorenoj koverti otvoriti samo ukoliko ocijeni da je dostavljena ponuda kompletna i da sadrži svu traženu dokumentaciju.

Nakon što Komisija utvrdi da su učesnici međunarodnog javnog poziva u sklopu svojih ponuda dostavili svu traženu dokumentaciju, pristupiće se otvaranju finansijskih ponuda.

Ponude sa cijenom nižom od početne ili ponude koje ne budu imale svu traženu dokumentaciju neće biti razmatrane.

XI CIJENA

Minimalna početna cijena za kupovinu kompleksa/predmetnih nekretnina je 9.200.000,00 KM, slovima devetmilijonadvjestotinehiljada KM

ili

4,703,885.30 EURO, slovima četirimilionasedamstotinatrihiljadeosamstotinaosamdesetpet i 30/100 EURO.

Depozit koji je ponuđač dužan uplatiti na račun Grada Zenica u proceduri međunarodnog javnog poziva ostaje kao jamstvo da će izabrani ponuđač pristupiti potpisu predugovora o kupovini kompleksa/nekretnina.

Ukoliko izabrani ponuđač odbije da potpiše predugovor o kupovini kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, Grad Zenica će zadržati uplaćeni depozit bez obaveze vraćanja ponuđaču.

Ponuđač čija ponuda u proceduri javnog poziva bude izabrana kao najpovoljnija, obavezan je ponudenu cijenu isplatiti iz dva dijela. Prvu uplatu u iznosu od 30% ponudene cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina izabrani ponuđač je obavezan da uplati odmah nakon potpisivanja predugovora. Uplaćeni depozit se uračunava u iznos prve uplate.

Preostali iznos od 70% ponudene cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina izabrani ponuđač je obavezan da uplati nakon brisanja administrativne zabrane i potpisa kupoprodajnog ugovora.

XII NAČIN PREDAJE PONUDA

Pismo ponude se podnosi neposredno u zgradi Gradske uprave, na Protokol Grada Zenica, adresa: Trg BiH br.6, Grad Zenica, Bosna i Hercegovina ili putem preporučene pošte.

Ponude koje se dostavljaju putem preporučene pošte moraju biti zaprimljene na Protokol Grada Zenica prije isteka krajnjeg roka za podnošenje ponuda.

Ponude će se smatrati dostavljenim nakon njihovog fizičkog prijema od strane Protokola Grada.

Ponuda se predaje u zapečaćenoj koverti, s naznakom „KOMISIJA ZA PROVOĐENJE MEĐUNARODNOG JAVNOG POZIVA, PONUDA ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA KUPOVINU KOMPLEKSA ZENIČKOG ODMARALIŠTA U MJESTU DUĆE, OPĆINA DUGI RAT, REPUBLIKA HRVATSKA, NE OTVARATI“.

Ponude se dostavljaju na jednom od zvaničnih jezika u BiH. Oni ponuđači koji dostavljaju svoje ponude i dokumentaciju na engleskom jeziku, dužni su svu traženu dokumentaciju prevesti i na jedan od službenih jezika u BiH. Prevod kompletne dokumentacije treba obaviti ovlašteni sudski tumač.

Sva dokumentacija se podnosi u formi originala i u jednoj kopiji. Ponuda u originalu treba biti onačena kao „ORIGINAL“, primjerak ponude koji je kopija treba biti označena kao „COPY“. Oba primjerka, i original i kopija se predaju i pakuju zajedno u jednu kovertu/paket.

XIII ROK I NAČIN PREDAJE PREDAJE I OTVARANJE PONUDA

Krajnji rok za predaju ponuda je _____2022. godine (_____) do 11.00 sati. Javno otvaranje svih pravovremeno dostavljenih ponuda za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, s priloženim finansijskim ponudama, obaviti će se u Sali za sastanke Kabineta Gradonačelnika, zgrada Gradske uprave, Trg BiH br. 6, Zenica, BiH, dana _____2022. godine (_____) u 12.00 sati.

Javnom otvaranju ponuda, uz prezentaciju pisanog ovlaštenja, a može prisustvovati po jedan predstavnik svakog ponuđača. Nakon što sve ponude koje su dostavljene u proceduri međunarodnog javnog poziva budu otvorene i ocijenjene kao kompletne, provest će se postupak javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

Komisija za provođenje procedure međunarodnog javnog poziva će samo za ponuđače koji budu dostavili svu traženu dokumentaciju i finansijsku ponudu koja nije niža od najmanje tražene cijene omogućiti da učestvuju u postupku javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

XIV JAVNA LICITACIJA

Nakon što sve dostavljene kompletne ponude budu otvorene i ocijenjene kao kompletne, Komisija za provođenje procedure međunarodnog javnog poziva će pristupiti proceduri javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina. U proceduri javne licitacije će svi kvalifikovani učesnici međunarodnog javnog poziva moći javno licitirati najvišu cijenu za kupovinu predmetne nekretnine.

Ponuđač koji u proceduri javne licitacije ponudi najvišu cijenu će biti izabran za pobjednika međunarodnog javnog poziva i predložen za potpisivanje predugovora o kupovini kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće.

XV OBAVJEŠTENJE O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

O rezultatima međunarodnog javnog poziva i otvorene licitacije svi kvalifikovani ponuđači će biti pismeno obaviješteni u roku od 10 dana nakon što Gradsko vijeće usvoji Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Potpis predugovora o kupovini kompleksa/nekretnina Duće će se obaviti nakon što Gradsko vijeće usvoji Izvještaj Komisije o provedenoj proceduri međunarodnog javnog poziva za iskazivanja interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće i Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Komisija za provođenje međunarodnog javnog poziva/Grad Zenica zadržava pravo da poništi javni poziv ili odgodi izbor najpovoljnije ponude u bilo koje vrijeme prije sklapanja predugovora i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuđačima, niti je u obavezi dati razloge za svoju odluku.

Ukoliko izabrani ponuđač prije potpisa predugovora povuče svoju ponudu, Komisija zadržava pravo da potpis predugovora ponudi drugom najbolje plasiranom ponuđaču uz saglasnost Gradskog vijeća ili da poništi cijeli postupak i da ponovi proceduru međunarodnog javnog poziva.

Ukoliko izabrani ponuđač prije potpisa predugovora povuče svoju ponudu ili odbije da potpiše predugovor o kupovini kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, Grad Zenica će zadržati uplaćeni depozit bez obaveze vraćanja ponuđaču.

Rok za zaključenje predugovora o kupovini kompleksa/nekretnina odmarališta Duće sa najpovoljnijim ponuđačem je 15 dana od dana prijema obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

XVI POTPISIVANJE PREDUGOVORA SA IZABRANIM PONUĐAČEM

Grad Zenica će sa onim učesnikom međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, koji ponudi najvišu cijenu za kupovinu nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, sklopiti predugovor koji će regulisati međusobna prava i obaveze obje strane sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

Kupoprodajni ugovor će se potpisati nakon što se obezbijedi brisanje administrativne zabrane.

XVII POVRAT DEPOZITA

Nakon što se izabere najuspješniji ponuđač u proceduri međunarodnog javnog poziva, te potpiše predugovor o kupovini kompleksa/nekretnina Duće, Grad Zenica će u roku od 10 dana od dana potpisa predugovora učesnicima međunarodnog javnog poziva čije ponude nisu prihvaćene vratiti uplaćene depozite na njihove žiro račune.

Prilozi:

1. Odluka o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva,
2. Tekst javnog poziva za objavu u novinama i na web stranici,
3. Lokacijska informacija,
4. Izvod iz prostorno planske dokumentacije,
5. ZK ulošci, posjedovni listovi i izvod iz geodetskog elaborata (skica stvarnog stanja)
6. Foto dokumentacija,
7. Nacrt predugovora o kupovini kompleksa.

K O M I S I J A

za pripremu i provođenje
međunarodnog javnog poziva

NACRT

PREDUGOVOR

**ZA KUPOVINU KOMPLEKSA/NEKRETNINA BIVŠEG ZENIČKOG ODMARALIŠTA
U MJESTU DUĆE, OPĆINA DUGI RAT, REPUBLIKA HRVATSKA**

Predugovor je zaključen dana _____ 2022. godine između:

GRAD ZENICA, Trg BiH 6, 72 000 Zenica, Bosna i Hercegovina, vlasnik kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, koja je predmet kupovine, kojeg zastupa g. Fuad Kasumović, Gradonačelnik, (u daljnjem tekstu: „Vlasnik“) i

_____, kojeg zastupa
_____, koji svoje ovlaštenje za zastupanje dokazuje na temelju
_____ (u daljnjem tekstu: „Kupac“)

CILJ PREDUGOVORA

I

Predugovor se zaključuje nakon provedene procedure međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće i izbora najboljeg ponuđača. Predugovor se zaključuje s ciljem obezbjeđenja pravne sigurnosti za obje strane potpisnice predugovora utvrđivanjem obaveze zaključenja Ugovora o kupoprodaji kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, te uslova isplate ponuđene cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina, nakon okončanja postupka brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom.

PREDMET PREDUGOVORA

II

Predmet Predugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza obje strane u procesu kupovine kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

III

Grad Zenica je nakon provedenog međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće izabrao najpovoljnijeg ponuđača _____ koji će nakon brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom, potpisati kupoprodajni Ugovor i kupiti kompleks/nekretine bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, koje je u vlasništvu Grada Zenica, „u viđenom stanju“.

IV

Ponuda za kupovinu kompleksa/nekretnina odmarališta Duće koju je Kupac dostavio u proceduri međunarodnog javnog poziva, kao i zapisnik sa javnog otvaranja ponuda i provedene javne licitacije su sastavni dijelovi ovog Predugovora.

V

Predmetna nekretnina se sastoji iz parcela sljedećih katastarskih oznaka:

1. k.č. br. 3528 k.o. Duće, površine 7.102 m², što čini zemljište iznad državne ceste D8,
2. k.č. br. 3527 k.o. Duće, k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće, površine 3.833 m², koje čine zemljište između mora i državne ceste D8,

sve upisane u p.l. br.1171 i p.l. br.1634, ukupne površine 10.935 m², prema podacima iz katastarskog operata.

Sastavni dijelovi nekretnine, osim nabrojanih parcela su objekti i kompletna infrastruktura koja se kupuje „u viđenom stanju“.

KUPOPRODAJNA CIJENA

VI

Kupac je u proceduri međunarodnog javnog poziva, s ciljem kupovine kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, RH, „u viđenom stanju“, ponudio iznos od _____ KM, slovima _____ KM (ili _____ EURO, slovima _____ EURO).

Kupac je iznos od _____ KM (ili _____ EURA) već deponovao na račun Vlasnika kao depozit/polog za kupovinu kompleksa/predmetnih nekretnina, kao dokaz ozbiljnosti namjere da potpiše Predugovor o kupovini, te nakon brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninama i konačni kupoprodajni Ugovor. Kupac je uz svoju ponudu, u proceduri međunarodnog javnog poziva, dostavio i dokaz o uplati depozita.

VII

Kupac je obavezan ponuđenu cijenu za kupovinu kompleksa/nekretnina isplatiti iz dva dijela. Prvu ratu/uplatu u iznosu od _____ KM (30% ponuđene cijene), Kupac je obavezan da uplati odmah nakon potpisivanja Predugovora. Uplaćeni depozit u iznosu od _____ KM se uračunava u iznos prve uplate.

Drugu ratu/uplatu u iznosu od _____ KM (70% ponuđene cijene), Kupac je obavezan uplatiti nakon brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninama i potpisa konačnog kupoprodajnog Ugovora.

POVRAT DEPOZITA

VIII

Ukoliko Kupac odbije da potpiše Predugovor o kupovini kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, u roku od 15 dana nakon dostavljanja Odluke Gradskog vijeća o izboru najpovoljnijeg ponuđača, uplaćeni depozit za kupovinu nekretnina mu neće biti vraćen.

IX

Ukoliko Kupac odbije da potpiše Ugovor o kupovini kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, nakon skidanja administrativne zabrane, u roku od 15 dana nakon skidanja administrativne zabrane, uplaćeni depozit za kupovinu nekretnina mu neće biti vraćen.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA I UPIS VLASNIŠTVA

X

Kupac se obavezuje da će u skladu sa propisima Republike Hrvatske platiti porez na promet nekretnina i druge pristojbe nakon što potpiše Ugovor o kupovini.

XI

Kupac postaje vlasnik nekretnina nakon što isplati Vlasniku kompletan ugovoreni iznos i upiše se kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama.

OBAVEZA VLASNIKA

XII

Vlasnik će zajednički, u saradnji Kupcem, poduzeti sve neophodne radnje s ciljem skidanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninama Zeničkog odmarališta u mjestu Duće u najkraćem mogućem roku. Zabrana raspolaganja nekretninama je upisana od strane Državnog odvjetništva u Splitu, protivno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine (Narodne novine RH 91/96) kao i Uredbi iz 1996. godine.

XIII

Vlasnik će omogućiti Kupcu da nakon potpisa Predugovora i uplate 30% ponuđenog iznosa kao prve rate, u dijelu kompleksa/zemljišnih parcela gdje nisu sporni vlasnički upisi, može pristupiti čišćenju parcela i stvaranju preduslova za privođenje parcela/nekretnina namjeni, uz potpisivanje adekvatnih akata. Ova radnja se ne može smatrati prezumpcijom posjeda u smislu stvarno-pravnih zakona jer će posjednik i dalje de facto i de iure biti Grad Zenica.

XIV

Vlasnik se obavezuje da će nakon što mu bude isplaćen kompletan ugovoreni iznos za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, omogućiti Kupcu da se uknjiži kao vlasnik nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, na parcelama koje pripadaju Vlasniku sa svim izgrađenim objektima i pratećom infrastrukturom.

OBAVEZA KUPCA

XV

Kupac se obavezuje da će, odmah nakon potpisa Predugovora o kupovini nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, a najkasnije u roku od 15 dana nakon potpisa Predugovora, uplatiti Vlasniku iznos od _____ KM, kao prvu ratu za preuzimanje nekretnine.

XVI

Kupac se obavezuje da će aktivno sarađivati sa Vlasnikom na brisanju administrativne zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama, za što se može izdati posebna punomoć.

XVII

Kupac se obavezuje da će, odmah nakon brisanja administrativne zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama, a najkasnije u roku od 15 dana, zaključiti konačan Ugovor o kupovini nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće.

XVIII

Kupac se obavezuje da će, odmah nakon potpisa Ugovora o kupovini nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, a najkasnije u roku od 15 dana nakon potpisa Ugovora, uplatiti Vlasniku iznos od _____ KM, čime će ponuđena cijena za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u cjelosti biti isplaćena Vlasniku.

XIX

Kupac se obavezuje da će, u skladu sa zakonima Republike Hrvatske, nakon što Vlasniku isplati kompletan ponuđeni iznos za kupovinu kompleksa/nekretnina, platiti i porez na promet nekretnina.

OSTALE ODREDBE

XX

Ugovorne strane su saglasne da Kupac može ishoditi upis vlasništva nad kompleksom/nekretninama bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće u zemljišne knjige tek nakon što isplati kompletan ponuđeni iznos na osnovu Ugovora o kupovini nekretnina.

XXI

Kupac se obavezuje da sve obaveze po osnovu vlasništva nad kompleksom/nekretninama prelaze na teret Kupca nakon potpisa kupoprodajnog Ugovora.

XXII

Kupac svojim potpisom na Predugovor potvrđuje da je upoznat sa „viđenim stanjem kompleksa Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, uključujući postojeće objekte i infrastrukturu“ kao i sa administrativnom zabranom raspolaganja koja je trenutno na snazi.

XXIII

Objе strane potpisnice Predugovora će sve nastale sporove i nesporazume pokušati riješiti mirnim putem.

XXIV

Vlasnik i Kupac se slazu da su Predugovor pročitali, razumjeli i da sve njegove odredbe razumiju, te da svojim vlastoručnim potpisima to i potvrđuju.

XXV

Zvaničan jezik Predugovora je jedan od službenih jezika u BiH.

VLASNIK/GRAD ZENICA,

Fuad Kasumović, Gradonačelnik

Br. _____

KUPAC/ _____

Br. _____

_____, direktor

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“ br. 49/06 i 51/09) i člana 21. tačka 7. i člana 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“ br. 5/15), na osnovu člana 363. stav 1. i člana 364. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i čl. 1., 3., 6. i 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“, broj: 17/14) i Odluke o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina

bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, broj: 01-_____, donesene na ____ sjednici Gradskog vijeća održanoj _____.02.2022. godine, Grad Zenica objavljuje

MEĐUNARODNI JAVNI POZIV

za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina

bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska

I PREDMET MEĐUNARODNOG JAVNOG POZIVA

Predmet međunarodnog javnog poziva je prikupljanje ponuda s ciljem iskazivanja interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, Republika Hrvatska. Međunarodni javni poziv za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa se provodi na osnovu Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine i Odluke o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, broj: 01-_____, donesene na ____ sjednici Gradskog vijeća održanoj _____.02.2022. godine.

Nekretnine za koju se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu čine jedinstveni kompleks. Sastavni dijelovi nekretnina za koje se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu su zemljišne parcele, izgrađeni objekti i kompletna infrastruktura koja je u vlasništvu Grada Zenica i za koji se iskazuje interes za kupovinu „u viđenom stanju“.

II OPIS PREDMETA/KOMPLEKSA ZA KOJI SE DOSTAVLJAJU PONUDE SA ISKAZIVANJEM INTERESA ZA KUPOVINU

Kompleks bivšeg odmarališta se nalazi cca 3km od grada Omiša, uz državnu cestu D8 („Jadranska magistrala“), na dionici Omiš-Split, a izgrađen je na parcelama sljedećih katastarskih oznaka:

1. k.č. br. 3528 k.o. Duće, površine 7.102 m², što čini zemljište iznad državne ceste D8,
2. k.č. br. 3527 k.o. Duće, kao i k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće, površine 3.833 m², koje čine zemljište između mora i državne ceste D8,

parcele upisane u P.L. br.1171 i P.L. br.1634, ukupne površine 10.935 m², prema podacima iz katastarskog operata.

Republika Hrvatska je putem svojih sudova i pripadajućih zemljišnih odjela, u zemljišnim knjigama stavila administrativnu zabranu raspolaganja i opterećenja kompleksa odmarališta u mjestu Duće, to jest prodaju, zamjenu, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanja u zakup i privremenu upotrebu, osnivanje hipoteke i slično. Zabrana raspolaganja nekretninom je upisana od strane Državnog odvjetništva u Splitu, protivno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine (Narodne novine RH 91/96), kao i Uredbi iz 1996. godine.

Zakonski zastupnici Grada Zenica provode odgovarajuće postupke pred nadležnim organima RH u svrhu brisanja administrativne zabrane raspolaganja.

Sa izabranim ponuđačem će biti potpisan predugovor o kupovini kompleksa/nekretnina bivšeg odmarališta u mjestu Duće, a nakon brisanja administrativne zabrane i konačan kupoprodajni ugovor.

III PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, RH, imaju sva zainteresirana pravna i fizička lica, domaća i strana, koja prema zakonodavstvu Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

IV IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Prema Odluci o V izmjenama i dopunama odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat, od 20.07.2018. godine, u članku 28. definisane su izmjene i dopune kojima se definiše da je u sklopu kompleksa moguće sljedeće:

1. namjena zone T1 (parcele iznad državne ceste) gradnja objekata ugostiteljsko turističke namjene - hoteli, sa pratećim trgovačkim, uslužnim i zabavnim sadržajima,
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za cijelokupnu zonu $kig = 0,60$,
3. najveći koeficijent iskorištenosti za cijelu zonu $kis = 3,00$,
4. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža $K_{max} = Pr + 5$ katova,
5. gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina,
6. gradnja suterena (Su) se omogućuje ispod svih građevina,
7. na svim građevinama moguće je izgradnja potkrovlja (Pk),
8. broj funkcionalnih jedinica 400 ležajeva,
9. u južnom dijelu kompleksa (parcele ispod državne ceste) predviđa se zona R1 namjene rekreacija i ugostiteljstvo,
10. komunikacija između zone T1 i R1 predviđa se pothodnikom ispod D8 prometnice,
11. Predviđen je jedinstven saobraćajni priključak kompleksa na državnu cestu D-8.

V PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA PRIPREMU PONUDE

Dokumentacija neophodna za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće može se preuzeti u Gradskoj upravi Grada Zenica.

Svi zainteresovani učesnici mogu preuzeti dokumentaciju za javni poziv, bez naknade, dostavljanjem zahtjeva za preuzimanje dokumentacije za učešće u međunarodnom Javnom pozivu na adresu Trg BiH 6, 72 000 Zenica, Bosna i Hercegovina, N/R _____, ili putem e-maila _____@zenica.ba, sa naznakom: Zahtjev za preuzimanje dokumentacije za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, s pripadajućim sadržajima.

U zahtjevu je neophodno navesti naziv subjekta/ime i prezime fizičkog lica, adresu, ime kontakt osobe, kontakt telefon, e-mail, te na koji način zainteresovani učesnici žele da im tenderska dokumentacija bude dostavljena (poštom, ličnim preuzimanjem ili putem elektronske pošte).

VI OBAVEZNI SADRŽAJ PONUDE

Obavezni sadržaj ponude koji učesnici međunarodnog javnog poziva trebaju dostaviti je:

1. Naziv pravnog subjekta/ime i prezime fizičkog lica sa adresom sjedišta, odnosno prebivališta.
2. Izvod ili ovjerena kopija iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra za pravna lica, odnosno ovjerena kopija ličnog identifikacionog dokumenta sa slikom za fizička lica.
3. Dokaz o uplati depozita za učešće u proceduri međunarodnog javnog poziva u iznosu od 920.000,00 KM na depozitni račun Grada Zenica, otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL DD SARAJEVO broj: 141-355-53200161-07, vrsta prihoda 723139, šifra Grada Zenica: 103, budžetska organizacija 0000000 ili 9999999, za uplate u KM, ili 470.388,53 EURO na devizni račun otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL DD SARAJEVO, Sarajevo, Bosnia and Herzegovina, IBAN: BA 39 141 355 5310007647, SWIFT CODE: BBIBBA22XXX, uz ovjerenu izjavu (kod notara ili u sudu) da se uplaćeni depozit zadržava dok se ne izvrši dodjela predugovora, odnosno okonča postupak međunarodnog javnog poziva.
4. Broj žiro računa na koji će se izvršiti povrat uplaćenog depozita za one ponuđače koji ne budu uspješni u nadmetanju za potpis predugovora.
5. Nedvojbeno ovjerenu izjavu ponuđača o namjeri kupovine kompleksa nekretnina Zeničkog odmarališta u naselju Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom faktičkom stanju“ sa svim izgrađenim objektima i infrastrukturuom, kao i saglasnost za pristupanje zaključenju predugovora kojim bi se regulisala međusobna prava i obaveze obje strane u procesu kupovine nekretnine sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.
6. Nedvojbeno ovjerenu izjavu ponuđača o prihvatanju načina usplate kupoprodajne cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.
7. Cijenu za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom stanju“ koja ne može biti niža od 9.200.000,00 KM, slovima devetmilijonadvijestotinehiljada KM ili 4,703,885.30 EURO, slovima četirimilionasedamstotinatrihiljadeosamstotinaosamdesetpet i 30/100 EURO.
8. Nacrt predugovora u koji su unijeli podatke iz svoje ponude, te parafirali sve listove.

VII ROK I NAČIN PREDAJE PREDAJE I OTVARANJE PONUDA

Krajnji rok za predaju ponuda je _____ 2022. godine (_____) do 11.00 sati. Javno otvaranje svih pravovremeno dostavljenih ponuda za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, s priloženim finansijskim ponudama obaviti će se u Sali za sastanke Kabineta Gradonačelnika, zgrada Gradske uprave, Trg BiH br. 6, dana _____ 2022. godine (_____) u 12.00 sati.

Javnom otvaranju ponuda, uz prezentaciju pisanog ovlaštenja, a može prisustvovati po jedan predstavnik svakog ponuđača. Nakon što sve ponude koje su dostavljene u proceduri međunarodnog javnog poziva budu otvorene i ocijenjene kao kompletne, provest će se postupak javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

Nakon što Komisija za provođenje procedure međunarodnog javnog poziva provjeri i utvrdi ispravnost i kompletnost dostavljenih ponuda, provešće proceduru licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina, u kojoj mogu učestvovati samo ponuđači koji su dostavili ispravne i kompletne ponude.

Komisija će samo ponuđačima koji budu dostavili svu traženu dokumentaciju i finansijsku ponudu koja nije niža od najmanje tražene cijene omogućiti da učestvuju u postupku javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

Ponuđač koji u proceduri javne licitacije ponudi najvišu cijenu će biti izabran za pobjednika međunarodnog javnog poziva i predložen za potpisivanje predugovora o kupovini nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće.

VIII POTPISIVANJE PREDUGOVORA SA IZABRANIM PONUĐAČEM

Grad Zenica će sa onim učesnikom međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, koji ponudi najvišu cijenu za kupovinu nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće sklopiti predugovor koji će regulisati međusobna prava i obaveze obje strane sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

Potpis predugovora o kupovini kompleksa nekretnine Duće će se obaviti nakon što Gradsko vijeće usvoji Izvještaj Komisije o provedenoj proceduri međunarodnog javnog poziva i Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Kupoprodajni ugovor će se potpisati nakon što se obezbijedi brisanje administrativne zabrane.

Zenica, februar 2022. godine

Šef restar

1081

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO**

Broj: R-26/17
Zenica, 14.02.2022. godine

GRAD ZENICA
n/r GRADONAČELNIK

-Na broj 02-45-2204/22-

PREDMET: Mišljenje, dostavlja se

Ovo Pravobranilaštvo je dana 08.02.2022. godine zaprimilo Vaš zahtjev za davanje mišljenja o Odluci o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Republika Hrvatska. U prilogu su dostavljeni tenderska dokumentacija, nacrt predugovora te tekst međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina Duće.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrdili smo da je predmet iste raspisivanje međunarodnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu predmetnih nekretnina. Kako na predmetnoj nekretnini postoji zabrana raspolaganja ustanovljena od strane Republike Hrvatske a ovaj poziv ne predstavlja javni konkurs za prodaju nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave utvrđen članom 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH, dajemo saglasnost na odluku o javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa Duće.

S poštovanjem,



GRADSKI PRAVOBRANILAC

Zlatko Osmanović

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“ br. 49/06 i 51/09) i člana 21. tačka 7. i člana 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“ br. 5/15), na osnovu člana 363. stav 1. i člana 364. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i čl. 1., 3., 6. i 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“, broj: 17/14), na osnovu Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine, na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Zenica, na ____ sjednici održanoj __.02.2022. godine, donosi

O D L U K U

o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva
za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina
bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska

Član 1.

(Predmet)

Predmet međunarodnog javnog poziva je prikupljanje ponuda s ciljem iskazivanja interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, Republika Hrvatska.

Kompleks bivšeg odmarališta/nekretnina se kupuje kao cjelina. Sastavni dijelovi nekretnine za koje se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu su zemljišne parcele, izgrađeni objekti i kompletna infrastruktura koja je u vlasništvu Grada Zenica i koji se kupuju „u viđenom stanju“

Tekst javnog poziva, sa tenderskom dokumentacijom i informacijama bitnim za pripremu ponude, kao i Nacrtr predugovora je sastavni dio ove Odluke.

Član 2.

(Opis predmeta/kompleksa za koji se dostavljaju ponude sa iskazanim interesom za kupovinu)

Kompleks bivšeg odmarališta se nalazi cca 3 km od grada Omiša, uz državnu cestu D8 („Jadranska magistrala“), na dionici Omiš-Split, a izgrađen je na parcelama sljedećih katastarskih oznaka:

1. k.č. br. 3528 k.o. Duće, površine 7.102 m², što čini zemljište iznad državne ceste D8,
2. k.č. br. 3527 k.o. Duće, kao i k.č. br. 3526/1, 3526/2, 3526/3, k.o. Duće, površine 3.833 m², koje čine zemljište između mora i državne ceste D8,

parcele upisane u P.L. br.1171 i P.L. br.1634, ukupne površine 10.935 m², prema podacima iz katastarskog operata.

Član 3.

(Pravo učešća)

Pravo učešća u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, RH, imaju sva zainteresirana pravna i fizička lica, domaća i strana, koja prema zakonodavstvu Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

Član 4.

(Dokumentacija)

Dokumentacija neophodna za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće moći će se preuzeti u Gradskoj upravi, na način definisan u međunarodnom javnom pozivu koji će biti objavljen na web stranici Grada Zenica i u medijima.

Član 5.

(Cijena)

Početna cijena za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom stanju“, na osnovu procjene vrijednosti kompleksa/nekretnina odmarališta koja je urađena od strane „Ing ekspert“ d.o.o. je 9.200.000,00 KM, slovima devetmilijonadvijestotinehiljada KM ili 4,703,885.30 EURO, slovima četirimilijonasedamstotinatrihiljadeosamstotinaosamdesetpet i 30/100 EURO, što je protuvrijednost ukupne procijenjene vrijednosti kompleksa/nekretnina u iznosu od 35.414.100,00 kn (hrvatskih kuna).

Nakon što Komisija za provođenje međunarodnog javnog poziva provjeri i utvrdi ispravnost i kompletnost dostavljenih ponuda, provešće proceduru licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina odmarališta, u kojoj mogu učestvovati samo punuđači koji su dostavili ispravne i kompletne ponude.

Uslovi i način plaćanja za kupovinu kompleksa/nekretnina odmarališta definisani su u Nacrtu predugovora koji će biti potpisan sa najpovoljnijim ponuđačem.

Član 6.

(Depozit)

Depozit koji je ponuđač dužan uplatiti na račun Grada Zenica za učešće u proceduri međunarodnog javnog poziva (jamstvo da će izabrani ponuđač pristupiti potpisu predugovora o kupovini nekretnina)

iznosi od 920.000,00 KM (devetstotinadvadesethiljada KM) ili 470.388,53 EURO (četiristotinesedamdesethiljadatristotineosamdesetosam i 53/100 EURO).

Član 7.

(Procedura i ovlaštenje)

Ovlašćuje se Gradonačelnik da formira Komisiju za provođenje javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, te da nakon provedene procedure dostavi Gradskom vijeću Izvještaj Komisije o provedenoj proceduri međunarodnog javnog poziva i Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača sa kojim će se sklopiti predugovor koji će regulisati međusobna prava i obaveze obje strane sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

Član 8.

(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj : 02 - _____

Zenica, _____ 2022. godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Mirza Husetić

OBRAZLOŽENJE

I Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama član 13. st. 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, br. 49/06 i 51/09) i odredbama člana 21. tačka 7. i člana 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, br. 5/15). Navedenim odredbama Zakona i Statuta utvrđena je nadležnost Gradskog vijeća „da Gradsko vijeće donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom grada“.

II Razlozi za donošenje Odluke proizilaze iz Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine o prodaji kompleksa odmarališta. Obzirom da je prva prodaja bila neuspješna, te da je na osnovu presuda sudskih instanci u Republici Hrvatskoj naloženo vraćanje vlasništva nad parcelama koje se nelegalno proglašene i upisane kao Pomorsko dobro u stanje spisa kakvo je bilo prije nelegalnog proglašenja granica Pomorskog dobra, stekli su se uslovi da se ponovo raspiše međunarodni javni poziv za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, gdje će nakon provedene procedure biti izabran ponuđač sa kojim će biti potpisan predugovor, a zatim i kupoprodajni ugovor nakon što nadležne državne institucije izbrišu zabranu raspolaganja kompleksom/nekretninama koja je, također, upisana protivzakonito. Brisanje ove odrednice o zabrani raspolaganja će biti puno lakše ukoliko već imamo kupca za nekretninu, čime i nadležne institucije u RH gube mogućnost da dalje drže nelegalnu odredbu o zabrani raspolaganja imovinom.

III Obrazloženje pravnih rješenja

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi javnog poziva, početni iznos naknade, depozit, dokumentacija, procedura i ovlaštenje za Gradonačelnika, te stupanje na snagu Odluke.

IV Finansijska sredstva

Sredstva potrebna za provođenje Odluke (procjena, objava i provođenje procedure javnog poziva) su obezbijeđena u Budžetu Grada za 2022. godinu.

V Skraćeni postupak

Ova Odluka dostavlja se u formi prijedloga radi razmatranja i usvajanja po skraćenom postupku iz razloga što je riječ o kratkom i jasnom aktu za koji nije potrebno provođenje posebne rasprave i dostavljanje u fazi nacрта.