

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA

Služba za imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina Komisija za provođenje

Broj: 04-45-2127/21
Zenica, 02. 03. 2022.

STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA

PREDMET: Izvještaj o provedenom postupku po objavljenom Javnom pozivu o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta, putem neposredne pogodbe u Radnoj zoni Zenica I

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam Izvještaj o provedenom postupku po objavljenom Javnom pozivu o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta, putem neposredne pogodbe u Radnoj zoni Zenica I, radi uvrštavanja istog u dnevni red naredne sjednice Gradskog vijeća.

Prilog: -Izvještaj o provedenom postupku po objavljenom Javnom pozivu

-Odluku o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021.

-Javni poziv o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe broj: 02-45-2127/21 od 06.10.2021.

-Javni poziv o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe broj: 02-45-2127/21 od 14.01.2022.

- mišljenje Gradskog pravobranilaštva Zenica broj: M-1/21 od 08.11.2021. godine

- mišljenje Gradskog pravobranilaštva Zenica broj: M-1/21 od 16.02.2021. godine

- kopija katastarskog plana

- identifikacija parcela

- posjedovni list

- zk izvadak

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1x naslov

1x spis



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA

Služba za imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-45-2127/21
Zenica, 24. 02. 2022.

**PREDMET: Izvještaj o provedenom postupku po objavljenom Javnom pozivu
o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta, putem neposredne pogodbe
u Radnoj zoni Zenica I**

Gradsko vijeće, donijelo je Odluku broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem licitacije u Radnoj zoni Zenica I, radi izgradnje proizvodno-poslovnih objekata. Po prvom objavljenom konkursu prodate su dvije parcele označene u Odluci pod rednim brojem 4. i 5., a o kojem postupku je ovo vijeće već ranije izvijestila Komisija za provođenje Javnog konkursa.

Za parcele navedene pod brojem 1. 2. i 3. Odluke, niti u Ponovnom javnom konkursu za prodaju putem licitacije nije bilo zainteresovanih lica-ponudžaca.

Kako ni u ponovnom postupku prodaje nekretnina putem licitacije nije bilo zainteresovanih lica-ponudžaca, primjenom odredbe člana 10. Stav 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa, za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, gradova i općina („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), ispunjeni su uslovi za raspisivanje Javnog poziva za prodaju putem neposredne pogodbe.

U skladu sa navedenom odredbom, objavljen je Javni poziv o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe, potpisan od strane Gradonačelnika grada, protokolisan pod brojem 01-45-2127/21 od 06. 10. 2021. godine, objavljen dana 08. 10. 2021. godine, na web stranici Grada, oglasnoj ploči i dnevnom listu „Oslobođenje“. Početna prodajna cijena predmetnog zemljišta je 70,00 KM.

Po ovom Javnom pozivu, Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je zaprimila jednu prijavu-ponudu, koju je prosljedila Komisiji za provođenje Javnog konkursa, formirana rješenjem Gradskog vijeća Zenica broj: 01-45-25938/20 od 28. 12. 2020. godine (u daljem tekstu Komisija), radi otvaranja pristigle prijave/ponude. Prijava/ ponuda se odnosila na parcelu označenu pod rednim brojem 1. i to:

- Parcela k.č. n.p. 290/578 površina 4898m², k.o. Zenica I

Za ovu parcelu dostavljena je jedna ponuda i to od strane ponuđača: „Altea“ d.o.o. Zenica.

Nakon što je izvršen uvid u ponudu, utvrđeno da je prijava blagovremena i da ispunjava sve uslove Javnog poziva.

Ponuđač „Altea“ d.o.o. Zenica je dostavio ponudu za navedenu parcelu u iznosu od 70,00KM/m², a početna prodajna cijena iznosi 70,00 KM/m². Imenovani ponuđač je ostao pri ponuđenoj cijeni. Ukupna kupoprodajna cijena za navedeno zemljište iznosi 342.860,00 KM.

Budući da za preostale dvije parcele iz Odluke, odnosno prethodnog Javnog poziva, nije bilo zainteresovanih lica-ponudžaca, ponovo je objavljen Javni poziv, potpisan od strane Gradonačelnika grada, protokolisan pod brojem: 01-45-2127/21 od 14.01. 2022. godine, objavljen dana 17.01. 2022. godine, na web stranici Grada, oglasnoj ploči i dnevnim novinama „Dnevni avaz“. Početna prodajna cijena predmetnog zemljišta je 70,00KM, a predmet prodaje su :

-Parcela k.č. n.p. 290/577, površine 4898m² k.o. Zenica I i

-Parcela k.č. n.p. 290/576, površine 4898m² k.o. Zenica I.

Po objavljenom Javnom pozivu, Služba za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina je zaprimila dvije ponude, koje je ista proslijedila Komisiji, radi otvaranja pristiglih prijava/ponuda.

Po ovom javnom pozivu, obe prijave za navedene parcele kao jedine prijave su od ponudžača „Gradiz“ d.o.o. Sarajevo.

Nakon što je izvršen uvid u ponude, utvrđeno da su prijave blagovremene i da ispunjavaju sve uslove Javnog poziva.

Ponudjač „Gradiz“ d.o.o. Sarajevo je dostavio ponude za navedene parcele u iznosu od 70,00KM/m², a početna prodajna cijena iznosi 70,00 KM/m². Imenovani ponudjač je ostao pri ponuđenoj cijeni.

Ukupna kupoprodajna cijena za parcelu k.č. n.p. 290/577 k.o. Zenica I, u iznosu je od 342.860,00 KM, kao i ukupna kupoprodajna cijena za k.č. n.p. 290/576 k.o. Zenica I, u iznosu od 342.860,00KM.

Shodno navedenom, budući da nije bilo više prijavljenih učesnika/ponudžača na Javni poziv, te da prijavljeni učesnici/ponudžači ispunjavaju sve uslove propisane Javnim pozivom, predloženo je da se sa istima kao kupcima, zaključi kupoprodajni ugovor o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe, u formi notarski obrađene isprave.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, dostavila je Gradskom pravobranilaštvu Zenica svu dokumentaciju po obavljenom postupku Javnog poziva za prodaju predmetnih parcela putem neposredne pogodbe.

Gradsko pravobranilaštvo Zenica, dalo je saglasnost o ispunjenju zakonom propisanih uslova za prodaju nekretnina navedenim ponudžačima.

Dostavljamo Gradskom vijeću ovaj Izvještaj o provednom postupku, po objavljenom Javnom pozivu o prodaji nekretnina putem neposredne pogodbe u Radnoj uzoni Zenica I i predlažemo njegovo usvajanje.

Saglasna sa tekstom Izvještaja:

Predsjednica Komisije

Enisa Mujić

Enisa Mujić



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

Na osnovu odredbe člana 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 – odluka US), odredaba člana 3. i člana 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj: 17/14), odredaba člana 21. tačka 7) i člana 103. stav (2) Statuta Grada Zenice („Službene novine Grada Zenice“, broj: 5/15), i odredbe člana 37. Poslovnika Gradskog vijeća („Službene novine Grada Zenica“, broj: 4/17), Gradsko vijeće Zenica na svojoj 6. sjednici, održanoj dana 04.02.2021. godine, donijelo je

ODLUKU

**o načinu i uslovima prodaje gradskog građevinskog zemljišta
u Poslovnoj zoni „Zenica I“ putem licitacije**

Član 1.

(1) Na način i pod uslovima uređenim ovom odlukom sprovest će se Javnim konkursom – licitacijom (u daljem tekstu: **licitacija**) javna prodaja gradskog građevinskog zemljišta koje se nalazi u Radnoj zoni Zenica I, a u svrhu izgradnje poslovnih objekata i to:

PARCELA BROJ 1

- površina 4898 m²
- katastarska oznaka k.č.n.p. 290/578 KO Zenica I, kojoj odgovara po s.p. 290/578 KO Zenica grad

PARCELA BROJ 2.

- površina 4898 m²
- katastarska oznaka k.č.n.p. 290/577 KO Zenica I, kojoj odgovara po s.p. 290/577 KO Zenica grad

PARCELA BROJ 3

- površina 4898 m²
- katastarska oznaka k.č.n.p. 290/576 KO Zenica I, kojoj odgovara po s.p. 290/576 KO Zenica grad

PARCELA BROJ 4

- površina 4898 m²
- katastarska oznaka k.č.n.p. 290/575 KO Zenica I, kojoj odgovara po s.p. 290/575 KO Zenica grad

PARCELA BROJ 5

- površina 2449 m²
- katastarska oznaka k.č.n.p. 290/573 KO Zenica I, kojoj odgovara po s.p. 290/573 KO Zenica grad i

PARCELA BROJ 6

- površina 2449 m²
- katastarska oznaka k.č.n.p. 290/574 KO Zenica I, kojoj odgovara po s.p. 290/574 KO Zenica grad

(2) Sve navedene parcele upisane su kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela i uknjižene kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Član 2.

(1) Početna prodajna cijena nekretnina označenih u članu 1. ove odluke iznosi 70,00 KM/m² (slovima: sedamdeset konvertibilnih maraka po metru kvadratnom).

(2) Naknadu po osnovu prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta (renta) i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta kupac plaća u postupku izdavanja građevinske dozvole prema važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama.

Član 3.

(1) Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine iz člana 2. stav (1) ove odluke prije početka licitacionog postupka na račun Grada Zenice broj: 141-355-53200161-07 otvoren kod BBI Sarajevo, uz oznaku vrste prihoda: 811111, šifra Općine: 103, budžetska organizacija: 0000000.

(2) Uz prijavu na licitaciju učesnik je dužan priložiti dokaz o uplati kapare.

(3) Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija (kupac), odustane iz bilo kojeg razloga od ponude i od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

(4) Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 5 dana od dana dostavljanja obavijesti o nazivu banke i broju računa na koji sredstva uplaćena na ime kapare trebaju biti vraćena.

(5) Obavijest iz stava (4) ovog člana dostavlja se Službi za privredu i finansije Grada Zenica.

(6) Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

(7) Učesniku koji uspije na licitaciji odnosno kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Član 4.

Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan uplatiti u roku koji bude utvrđen kupoprodajnim ugovorom, a najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora na račun Grada Zenice broj: 141-355-53200161-07 otvoren kod BBI Sarajevo, uz oznake vrsta prihoda: 811111, šifra Općine: 103, budžetska organizacija: 0000000.

Član 5.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 5.a

Obavezuje se investitor koji kupi parcelu na licitaciji da najkasnije godinu dana od dana zaključenja ugovora podnese zahtjev nadležnoj službi za izdavanje urbanističke saglasnosti, a zatim u zakonskim rokovima pribavi građevinsku dozvolu.

Nepoštivanje roka iz stava (1) ovog člana od strane investitora može biti razlog raskida ugovora putem suda.

Objekat se mora izgraditi najkasnije u roku od 3 godine do ispunjenja planske namjene u svrhu koje je izvršena prodaja.

Član 5.b

Zadužuje se nadležna komisija za provođenje javne prodaje da se u tekstu javnog konkursa ugradi zaštitna klauzula „prava preče kupovine“ predmetnih parcela iz ove odluke u korist Grada Zenica po istoj prodajnoj cijeni koja se ostvari u postupku javne licitacije, bez obaveze na strani Grada da investitoru nadoknadi troškove koji nastanu u postupku zaključenja ugovora i prilikom kupovine i raskida ugovora, kao i trošak plaćenog poreza na promet nekretnina.

Član 6.

Komisija za sprovođenje Javnog konkursa-licitacije za prodaju nekretnina, imenovana od strane Gradskog vijeća Zenica, provest će postupak licitacije nekretnina označenih u članu 1. ove odluke i to u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj: 17/14).

Član 7.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zenica da objavi Javni oglas o prodaji nekretnina označenih u članu 1. ove odluke u jednom dnevnom listu koji se izdaje na teritoriji Federacije BiH, na oglasnoj tabli i na službenoj internet stranici Grada Zenica.

Član 8.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zenica da po okončanju licitacionog postupka s najpovoljnijim ponuđačem zaključi notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine označene u članu 1. ove odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva Grada Zenica.

Član 9.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Član 10.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja iste.

Broj: 01-45-2127/21
Zenica, 04.02.2021. godine



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADONAČELNIK GRADA ZENICE**

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacija BiH" br. 66/13, 100/13), člana 2. 3. 7. i člana 10. Stav 2. i 3. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova (" Službene novine Federacije BiH" br. 17/14), člana 7. Odluke o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta putem licitacije u Poslovnoj zoni Zenica I br: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, Gradonačelnik Grada Zenica objavljuje

JAVNI POZIV

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta **putem neposredne pogodbe** u Radnoj zoni Zenica I, u Zenici radi izgradnje proizvodnih kompleksa

PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje putem neposredne pogodbe po ovom konkursu su dvije građevinske parcele u Radnoj zoni Zenica I, označene niže navedenim brojevima , a za koje nije bilo prijava/ponuda ni u ponovljenom konkursu i to:

Parcela br. 1.

-površina 4898 m2, označena kao k.č. n.p. 290/577 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, upisana u p.l. br. 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č. 290/577 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Parcela br. 2.

-površina 4898 m2, označena kao k.č. n.p. 290/576 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, upisana u p.l. br. 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č. 290/576 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

NAMJENA

Prema urbanističko tehničkim uslovima izrađenih od strane Službe za urbanizam na parcelama iz prethodne tačke planirana je izgradnja proizvodnih kompleksa (mala i srednja preduzeća kao i obrti) sa izgradnjom objekata-hala u kojima će se obavljati proizvodna djelatnost sa pratećim sadržajima (uprava, skladište, magacin i sl.)

Unutar svake parcele predvidjeti dvorišni-manipulativni prostor, koji je potrebno asfaltirati, popločati ili slično, sa formiranjem odgovarajućeg parking mjesta, požarnog pristupa, te zelenih površina.

Prilaz parcelama omogućen je sa postojeće interne saobraćajnice, locirane sa jugozapadne strane predmetnih parcela, unutar zone.

CIJENA

Prodajna cijena zemljišta iz prethodne tačke, a shodno Odluci Gradskog vijeća broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, iznosi 70,00 KM po m2. Kapara za učešće u postupku po ovom Javnom pozivu se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne zemljišta za parcele za koje se učesnik prijavljuje i to:

- za parcelu br. 1. iznos od 34. 286,00KM
- za parcelu br. 2. iznos od 34. 286,00KM

a koju će uplatiti na račun Grada Zenica i to broj: 141-355-53200161-07, vrsta prihoda 811111, šifra Općine 103, budžetska organizacija 0000000, otvoren kod BBI Sarajevo, svrha doznake: polog za učešće na Javnom pozivu

PRIJAVA NA JAVNI POZIV

Prijavu na Javni poziv mogu podnijeti sva domaća pravna i fizička lica kao i strana pravna i fizička lica koja mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Sl. novine FBiH" br. 66/13),

- Zainteresovani kandidati mogu podnijeti prijavu na jednu od navedenih parcela,
- Prijava na Javni poziv sa dokazima o ispunjavanju uslova podnosi se na protokol Grada Zenice ili putem pošte na adresu:

Grad Zenica ul. Trg BiH br. 6 Zenica

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina-prodaja građevinskih parcela u Radnoj zoni Zenica I, sa naznakom «Ne otvaraj-prijava na Javni poziv»,

- Prijava sa ponudom predaje se u zapečaćenoj koverti na kojoj je naznačena šifra učesnika javnog poziva **uz oznaku nekretnine** za koju se daje ponuda i uz priloženu posebno zapečaćenu kovertu sa šifrom koja mora sadržavati podatke o identitetu i to:

- ovjerenu kopiju lične karte ili pasoša i dokaz o prebivalištu (CIPS) za fizička lica,
- za pravna lica i obrte, ovjerenu fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar ili rješenja o obavljanju djelatnosti,
- za pravna lica i obrte ovjerenu fotokopiju ID broja poreznog obveznika.

Uz prijavu, osim dokaza o identitetu, učesnik treba priložiti i:

- ovjerenu i potpisanu izjavu da prihvata sve uslove i obaveze navedene u Javnom pozivu,
- ovjerenu i potpisanu izjavu da prihvata plaćanje naknada za pogodnosti - rentu i uređenje građevinskog zemljišta koje je dužan platiti u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Ukoliko se na Javni poziv prijavi dva ili više lica, odabir ponudžaca će se nastaviti na prijedlog Gradonačelnika kroz postupak licitacije koji provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa formirana rješenjem br. 01-45-25938/20 donešenim na 2. sjednici Gradskog vijeća dana 28. 12. 2020. godine, u kom slučaju će termin javnog otvaranja prijava biti objavljen putem web stranice Grada Zenice (www.Zenica.ba)

- Parcele koje su predmet neposredne pogodbe mogu se neposredno razgledati svakog radnog dana od 10,00 sati do 13,00 sati i to za svo vrijeme trajanja javnog poziva, kontakt osoba Senad Pašalić, tel. 032/449-410, a informacije i uvid u dokumentaciju mogu se dobiti u Službi za urbanizam, zgrada Gradske uprave IV sprat, kontakt osoba Vesna Horić, tel. 032/447-657.

- Ovaj Javni poziv će se objaviti u dnevnim novinama "Dnevni avaz", oglasnoj ploči i na web stranici Grada Zenice (www.Zenica.ba) i ostaje otvoren 15 dana od dana posljednje objave.

Sa učesnikom neposredne pogodbe u slučaju kada se prijavi jedan učesnik, kao i u slučaju kada se prijavi dva ili više učesnika, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva, posjeda i propisanih naknada iz Odluke o načinu i uslovima prodaje, uz pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranioca.

Troškovi notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu-Gradu Zenica u utvrđenom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

OBAVEZE KUPCA

Kupac koji predmetno zemljište kupi putem neposredne pogodbe, odnosno licitacije, dužan je u svemu se pridržavati urbanističko-tehničkih uslova koji su izdati po službenoj dužnosti i koji čine sastavni dio tehničke dokumentacije.

U pogledu izgradnje planiranog objekta kupac, odnosno budući investitor, dužan je podnijeti zahtjev nadležnoj službi za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti u roku od godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, a zatim u zakonskim rokovima pribaviti građevinsku dozvolu.

Nepoštivanje roka iz stava 2 od strane investitora može biti razlog raskida ugovora putem suda.

Objekat se mora izgraditi najkasnije u roku od 3 godine do ispunjenja planske namjene u svrhu koje je izvršena prodaja.

ZAŠTITNA KLAUZULA

Grad Zenica ima pravo preče kupovine predmetnih parcela iz Odluke Gradskog vijeća Zenica broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, po istoj prodajnoj cijeni koja se ostvari u postupku neposredne pogodbe, odnosno licitacije, bez obaveze na strani Grada da investitoru nadoknadi troškove koji nastanu u postupku zaključenja ugovora i prilikom kupovine i raskida ugovora, kao i trošak plaćenog poreza na promet nekretnina. Ova klauzula će u vidu zabilježbe biti upisana u zemljišne knjige.

Grad Zenica zadržava pravo da poništi ovaj Javni poziv i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima poziva.

Napomena:

Izvršenim uvidom u prethodno provedene postupke prodaje predmetnih nekretnina, utvrđeno je da se radilo o dvije ponovljene licitacije prodaje zemljišta putem Javnog konkursa, te da nije bilo zainteresovanih kupaca za navedeno zemljište.

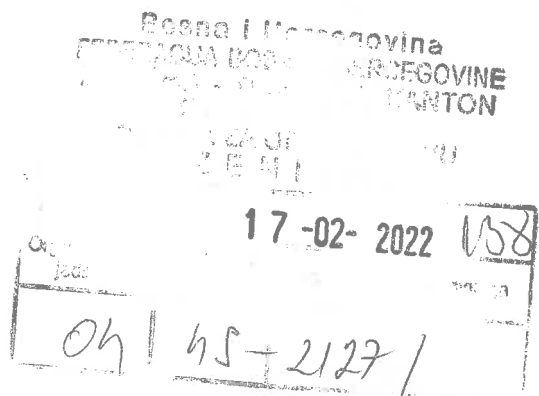
Primjenom odredbi člana 10. stav 2. i 3. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje neketninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, gradova i općina (Službene novine Federacije BiH, broj: 17/14), odlučeno je da su ispunjeni zakonski uvjeti za raspisivanje Javnog poziva za prodaju neposrednom pogodbom gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zenica u Radnoj zoni Zenica I.

Broj: 01-45-2127/21
Zenica, 14.01.2022g.



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

Broj: M-1/21
Zenica, 16.02.2022. godine



21 EDINAD
18-02/21
[Signature]

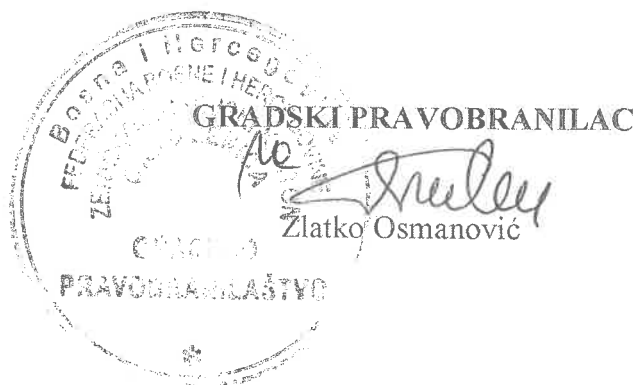
**Služba za imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina**
Na broj: 04-45-2127/21

PREDMET: Mišljenje, dostavlja se;

Ovom Pravobranilaštvu ste dana 09.02.2022. godine dostavili dopis kojim tražite mišljenje povodom provedenog postupka prodaje putem neposredne pogodbe nekretnina u Radnoj zoni Zenica I, označenih kao kč.br. 290/577 i kč.br. 290/576, kupcu „GRADIZ“ d.o.o. Sarajevo.

U prilogu su dostavljeni kopija zapisnika o otvaranju ponuda od 07.02.2022. godine, kopija Javnog poziva o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe u Radnoj zoni Zenica I, u Zenici radi izgradnje proizvodnih kompleksa, broj: 02-45-2127/21 od 14.01.2022. godine, dokaz o objavi istog u dnevnim novinama „Dnevni avaz“, Odluka o načinu i uslovima prodaje gradskog građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Zenica I“ putem licitacije, broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, identifikacija parcela broj: 04-26-10-1503/21 od 12.02.2021. godine, zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 7524 KO Zenica I, izvod iz posjedovnog lista broj 300 od 12.02.2021. godine, te urbanističko – tehnički uslovi.

Slijedom navedenog, te uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrdili smo da su ispunjeni zakonom propisani uslovi za prodaju nekretnina označenih kao kč.br. 290/577 i kč.br. 290/576 KO Zenica I ponuđaču „GRADIZ“ d.o.o. Sarajevo.



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADONAČELNIK GRADA ZENICE**

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacija BiH" br. 66/13, 100/13), člana 2. 3. 7. i člana 10. Stav 2. i 3. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova (" Službene novine Federacije BiH" br. 17/14) člana 7. Odluke o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta putem licitacije u Poslovnoj zoni Zenica I br: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, Gradonačelnik Grada Zenica objavljuje

JAVNI POZIV

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta **putem neposredne pogodbe** u Radnoj zoni Zenica I, u Zenici radi izgradnje proizvodnih kompleksa

PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje putem neposredne pogodbe po ovom konkursu su tri građevinske parcele u Radnoj zoni Zenica I, označene niže navedenim brojevima, a za koje nije bilo prijava/ponuda ni u ponovljenom konkursu i to:

Parcela br. 1

- površina 4898 m², označena kao k.č.n.p. 290/578 zvana Termoelektrana po kulturi gradilište, upisana u pl. br 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenice sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č.290/578, iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao pravo vlasništva Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Parcela br. 2.

-površina 4898 m², označena kao k.č. n.p. 290/577 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, upisana u p.l. br. 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č. 290/577 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Parcela br. 3.

-površina 4898 m², označena kao k.č. n.p. 290/576 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, upisana u p.l. br. 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č. 290/576 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

NAMJENA

Prema urbanističko tehničkim uslovima izrađenih od strane Službe za urbanizam na parcelama iz prethodne tačke planirana je izgradnja proizvodnih kompleksa (mala i srednja preduzeća kao i obrti) sa izgradnjom objekata-hala u kojima će se obavljati proizvodna djelatnost sa pratećim sadržajima (uprava, skladište, magacin i sl.)

Unutar svake parcele predvidjeti dvorišni-manipulativni prostor, koji je potrebno asfaltirati, popločati ili slično, sa formiranjem odgovarajućeg parking mjesta, požarnog pristupa, te zelenih površina.

Prilaz parcelama omogućen je sa postojeće interne saobraćajnice, locirane sa jugozapadne strane predmetnih parcela, unutar zone.

CIJENA

Prodajna cijena zemljišta iz prethodne tačke, a shodno Odluci Gradskog vijeća broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, iznosi 70,00 KM po m². Kapara za učešće u postupku po ovom Javnom pozivu se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne zemljišta za parcele za koje se učesnik prijavljuje i to:

- za parcelu br. 1. iznos od 34.286,00KM
- za parcelu br. 2. iznos od 34.286,00KM
- za parcelu br. 3. iznos od 34.286,00 KM

a koju će uplatiti na račun Grada Zenica i to broj: 141-355-533200161-07, vrsta prihoda 811111, šifra Općine 103, budžetska organizacija 0000000, otvoren kod BBI Sarajevo, svrha doznake: polog za učešće na Javnom pozivu

PRIJAVA NA JAVNI POZIV

Prijavu na Javni poziv mogu podnijeti sva domaća pravna i fizička lica kao i strana pravna i fizička lica koja mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Sl. novine FBiH" br. 66/13),

- Zainteresovani kandidati mogu podnijeti prijavu na jednu od navedenih parcela,
- Prijava na Javni poziv sa dokazima o ispunjavanju uslova podnosi se na protokol Grada Zenice ili putem pošte na adresu:

Grad Zenica ul. Trg BiH br. 6 Zenica

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina-prodaja građevinskih parcela u Radnoj zoni Zenica I,

sa naznakom «Ne otvaraj-prijava na Javni poziv»,

- Prijava sa ponudom predaje se u zapečaćenoj koverti na kojoj je naznačena šifra učesnika javnog poziva **uz oznaku nekretnine** za koju se daje ponuda i uz priloženu posebno zapečaćenu kovertu sa šifrom koja mora sadržavati podatke o identitetu i to:

- ovjerenu kopiju lične karte ili pasoša i dokaz o prebivalištu (CIPS) za fizička lica,
- za pravna lica i obrte, ovjerenu fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar ili rješenja o obavljanju djelatnosti,
- za pravna lica i obrte ovjerenu fotokopiju ID broja poreznog obveznika.

Uz prijavu, osim dokaza o identitetu, učesnik treba priložiti i:

- ovjerenu i potpisanu izjavu da prihvata sve uslove i obaveze navedene u Javnom pozivu,
- ovjerenu i potpisanu izjavu da prihvata plaćanje naknada za pogodnosti – rentu i uređenje građevinskog zemljišta koje je dužan platiti u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Ukoliko se na Javni poziv prijavi dva ili više lica, odabir ponudžaca će se nastaviti na prijedlog Gradonačelnika kroz postupak licitacije koji provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa formirana rješenjem br. 01-45-25938/20 donešenim na 2. sjednici Gradskog vijeća dana 28. 12. 2020. godine, u kom slučaju će termin javnog otvaranja prijava biti objavljen putem web stranice Grada Zenice (www.Zenica.ba)

- Parcele koje su predmet neposredne pogodbe mogu se neposredno razgledati svakog radnog dana od 10,00 sati do 13,00 sati i to za svo vrijeme trajanja javnog poziva, kontakt osoba Senad Pašalić, tel. 032/449-410, a informacije i uvid u dokumentaciju mogu se dobiti u Službi za urbanizam, zgrada Gradske uprave IV sprat, kontakt osoba Vesna Horić, tel. 032/447-657.

- Ovaj Javni poziv će se objaviti u dnevnim novinama "Oslobođenje", oglasnoj ploči i na web stranici Grada Zenice (www.Zenica.ba) i ostaje otvoren 15 dana od dana posljednje objave.

Sa učesnikom neposredne pogodbe u slučaju kada se prijavi jedan učesnik, kao i u slučaju kada se prijavi dva ili više učesnika, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva, posjeda i propisanih naknada iz Odluke o načinu i uslovima prodaje, uz pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranioca.

Troškovi notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu-Gradu Zenica u utvrđenom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

OBAVEZE KUPCA

Kupac koji predmetno zemljište kupi putem neposredne pogodbe, odnosno licitacije, dužan je u svemu se pridržavati urbanističko-tehničkih uslova koji su izdati po službenoj dužnosti i koji čine sastavni dio tehničke dokumentacije.

U pogledu izgradnje planiranog objekta kupac, odnosno budući investitor, dužan je podnijeti zahtjev nadležnoj službi za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti u roku od godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, a zatim u zakonskim rokovima pribaviti građevinsku dozvolu. Nepoštivanje roka iz stava 2 od strane investitora može biti razlog raskida ugovora putem suda.

Objekat se mora izgraditi najkasnije u roku od 3 godine do ispunjenja planske namjene u svrhu koje je izvršena prodaja.

ZAŠTITNA KLAUZULA

Grad Zenica ima pravo preče kupovine predmetnih parcela iz Odluke Gradskog vijeća Zenica broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, po istoj prodajnoj cijeni koja se ostvari u postupku neposredne pogodbe, odnosno licitacije, bez obaveze na strani Grada da investitoru nadoknadi troškove koji nastanu u postupku zaključenja ugovora i prilikom kupovine i raskida ugovora, kao i trošak plaćenog poreza na promet nekretnina. Ova klauzulaće u vidu zabilježbe biti upisana u zemljišne knjige.

Grad Zenica zadržava pravo da poništi ovaj Javni poziv i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima poziva.

Napomena:

Izvršenim uvidom u prethodno provedene postupke prodaje predmetnih nekretnina, utvrđeno je da se radilo o dvije ponovljene licitacije prodaje zemljišta putem Javnog konkursa, te da nije bilo zainteresovanih kupaca za navedeno zemljište.

Primjenom odredbi člana 10. stav 2. i 3. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje neketninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, gradova i općina (Službene novine Federacije BiH, broj: 17/14), odlučeno je da su ispunjeni zakonski uvjeti za raspisivanje Javnog poziva za prodaju neposrednom pogodbom gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zenica u Radnoj zoni Zenica I.

Broj:
Zenica,

06-45-2021 R1
06-10-2021



GRADONAČELNIK

Fuad Kasumović

1511

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
ZENICA

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

PRIMLJENO 08 -11- 2021 889			
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
04	45	2127	

Broj: M-1/21
Zenica, 08.11.2021. godine

CDM/D.
09.11.21.
M

GRAD ZENICA
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina

-Na broj 04-45-2127/21-

PREDMET: Mišljenje, dostavlja se

Dana 02.11.2021.godine zaprimili smo vaš dopis broj gornji kojim tražite mišljenje povodom provedenog postupka prodaje putem neposredne pogodbe parcele u Radnoj zoni Zenica I. U pitanju je prodaja parcele broj 290/578 KO Zenica I kupcu "ALTEA" d.o.o. Zenica.

U prilogu su dostavljeni kopija Zapisnika o otvaranju ponuda od 27.10.2021. godine, kopija Javnog poziva o prodaji neizgrađenog zemljišta putem neposredne pogodbe u Radnoj zoni Zenica I broj 02-45-2127/21 od 06.10.2021. godine, dokaz o objavi Javnog poziva u dnevnoj novini "Oslobođenje", te Odluka o načinu i uslovima prodaje gradskog građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni Zenica I putem licitacije broj 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine. U prilogu su kao dokaz o vlasništvu parcele dostavljen zk izvadak 7524 KO Zenica I i posjedovni list broj 300 KO Zenica I.

U skladu s navedenim zahtjevom smo izvršili uvid u dostavljenu dokumentaciju te utvrdili da su ispunjeni zakonom utvrđeni uvjeti za prodaju predmetne parcele ponuđaču "ALTEA" d.o.o. Zenica.

S poštovanjem,



Broj: 04-26-10-1551/22
Zenica, 21.02.2022.god.

Po zahtjevu *Službeno* daje se uvjerenje parcela-e

[illegible]

Naknada po tar.br..10.1.3 Tarife naknade za korištenje podataka i vršenja usluga u oblasti premjera i katastra
nekretnina («Sl.NOVINE FBIH» br.49/15 u iznosu od KM,zavedena pod brojem 2021.godine.

Izradio-la: Mehanović-Durmić Amela

POMOČNIK GRADONAČELNIKA

Emir Delić, dipl.pravnik

Katastarska općina: ZENICA I

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	290/573*	Gradilište Termoelektrana; Gradilište 0000 24 49	0000	24	49	Vidi A2 rbr. 1
2.	290/574	Gradilište Termoelektrana; Gradilište 0000 24 49	0000	24	49	Vidi A2 rbr. 1
4.	290/576	Gradilište Termoelektrana; Gradiliste 0000 48 98	0000	48	98	Vidi A2 rbr. 1
5.	290/577	Gradilište Termoelektrana; Gradiliste 0000 48 98	0000	48	98	Vidi A2 rbr. 1

A2
Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr. 12.04.2021. 043-0-Dn-21-001560 Na osnovu zahtjeva Grada Zenica Gradskog pravobranilaštva broj M-1/21 od 12.04.2021. godine kč.br. 290/573, kč.br. 290/574, kč.br. 290/575, kč.br. 290/576 i kč.br. 290/577 su otpisane iz zk.ul.br. 571 KO Zenica I i upisane u zk.ul.br. 7524 KO Zenica I.	
2.	Pr. 10.08.2021. 043-0-Dn-21-003429 Na osnovu ugovora o kupoprodaji nekretnina obrađenog od strane notara Sabire Sarvan iz Zenice broj OPU-IP-262/21 od 22.06.2021. godine, kč.br. 290/575 otpisana iz zk.ul.br. 7524 u novi zk.ul.br. 7539 KO Zenica I.	
3.	Pr. 13.12.2021.godine 043-0-Dn-21-008079 Na osnovu kupoprodajnog ugovora obrađen od strane notara Belme Bektaš iz Zenice broj: OPU-IP: 507/2021 od 23.11.2021.godine parcela kč.br. 290/578 otpisuje se iz zk.ul. 7524 i upisuje u zk.ul. 7541	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
-------	-------	-----------

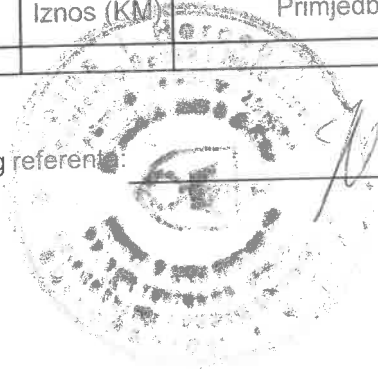
B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	<p>Udio: 1/1 GRAD ZENICA ID: - Tip: Vlasništvo Adresa: Pr. 16.10.2018 043-0-Dn-18-017520 Na osnovu rješenja Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina od 10.08.2018 broj: 12-02-01-1880/09 uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A-listu</p>	

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



BOSNA I HERCEGOVINA
GRAD ZENICA
FEDERACIJA BiH
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnosti

Broj:04-26-10- 11767/21
Zenica, 09.11.2021.godine

IDENTIFIKACIJA PARCELA

Po zahtjevu **IPS-a** daje se uvjerenje da parcela-e

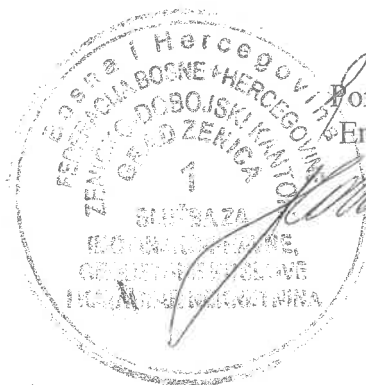
PARCELE							
STAROG PREMJERA				NOVOG PREMJERA			
Broj Zk.ul	Broj Parcele	Broj Parcele	Katastarska Općina	Broj p.l-a	Broj parcele	Broj plana	Katastarska općina
	290/578		Zenica I	300	290/578	11	Zenica I

Uvjerenje ostaje kod podnosioca zahtjeva-ne zadržavati u zemljišno-knjižnom uredu.

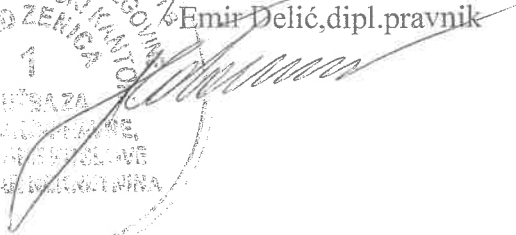
Naknada po tar.br..11.1.3 Tarife naknade za korištenje podataka i vršenja usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina («SI.NOVI NE FBiH» br.69/05 u iznosu od KM,zavedena pod brojem ____2021.godine.

U Zenici, 09.11.2021.godine

Izradio-la
Alić Nedžad



Pomoćnik Gradonačelnika
Emir Delić, dipl.pravnik



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-11767/21-2

Datum: 09.11.2021

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 300

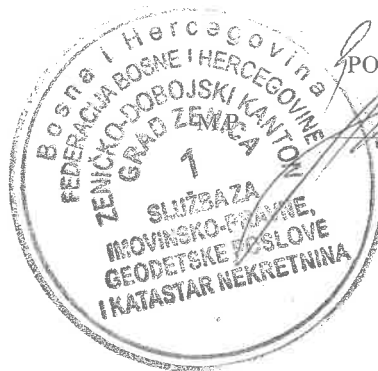
Katastarska općina: ZENICA I

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
44284	GRAD ZENICA	ZENICA, TRG BIH 6	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
290/578	1123	TERMoeLEKTRANA	4898	Gradilište	DS	0,00	4898
UKUPNO:						0	4898

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Emir Delić, dipl.pravnik