

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

Na osnovu odredbe člana 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13 i 32/19-odluka US), članova 2., 3. i 7. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova („Službene novine Federacije BiH, br. 17/14“) i odredbe člana 6. Odluke Gradskog vijeća Zenica o načinu i uslovima prodaje gradskog građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Zenica I“ putem licitacije, br. 01-45-12504/24 od 20.06.2024. godine, donesene na 46. sjednici Gradskog vijeća Zenica, održanoj 20.06.2024. godine, Gradonačelnik Grad Zenica, objavljuje

JAVNI KONKURS

o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Zenica I“, radi izgradnje privrednih objekata i kompleksa

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje putem licitacije po ovom konkursu je građevinska parcela u Poslovnoj zoni „Zenica I“, i to: -katastarska parcela k.č. 290/554 zvana Radna zona, po kulturi Dvorište, površine 1054 m² iz pl. 300 KO Zenica I, a koja odgovara k.č. 290/554 zvana Radna zona, po kulturi Dvorište, površine 1054 m² iz zk. ul. 7272 KO Zenica I, posjed i vlasništvo Grad Zenica, sa 1/1 dijela.

2. NAMJENA

Prema urbanističko-tehničkim uslovima izrađenim od strane Službe za urbanizam na parceli iz prethodne tačke planirana je izgradnja privrednih objekata i kompleksa. Na formiranoj građevinskoj parceli unutar definisane građevinske linije bloka, mogu se locirati privredni kompleksi (mala i srednja preduzeća kao i obrti) sa izgradnjom objekata-hala sa pratećim sadržajima (uprava, skladište, magacin i sl.).

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

Prilaz parceli omogućen je sa interne saobraćajnice, locirane sa jugoistočne strane u sklopu radne zone.

3. PRODAJNA CIJENA I KAPARA

1) Početna prodajna cijena nekretnina iz prethodne tačke, a shodno Odluci Gradskog vijeća, broj: 01-45-12504/24 od 20.06.2024. godine iznosi 200,00 KM/m² (slovima: dvjesto konvertibilnih maraka po metru kvadratnom).

2) Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine iz prethodne tačke ovog Javnog konkursa 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.

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

4) 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.

5) Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 5 dana od dana kada kupac dostavi obavijest o nazivu banke i broju računa na koji sredstva uplaćena na ime kapare trebaju biti vraćena. Obavijest se dostavlja Službi za 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.

4. PRIJAVA NA JAVNI KONKURS

- 1) Prijavu na javni konkurs mogu podnijeti sva domaća pravna i fizička lica kao i strana pravna i fizička lica koja mogu sticati pravo vlasništvo na nekretninama u Federaciji BiH, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13 i 32/19-Odluka US).
- 2) Prijava na Javni konkurs-licitaciju sa dokazima o ispunjavanju uslova podnosi se na protokol Grada Zenice ili putem pošte na adresu:

Grad Zenica, Ul. Trg BiH br. 6, Zenica

Komisija za provođenje licitacije-prodaja građevinske parcele u Poslovnoj zoni „Zenica I“, sa naznakom „Ne otvaraj-prijava na Javni konkurs“.

- 3) Prijava sa ponudom predaje se u zapečaćenoj koverti na kojoj je naznačena šifra učesnika javnog konkursa-licitacije 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:
 - dokaz o uplati kapare,
 - ovjerenu i potpisanu izjavu da prihvata sve uslove i obaveze navedene u Javnom konkursu,
 - ovjerenu i potpisanu izjavu da prihvata plaćanje naknade za pogodnosti građevinskog zemljišta-renta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta koje je dužan platiti u postupku izdavanja građevinske dozvole prema važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama.
- 4) Ovjera traženih dokumenata vrši se kod nadležnog organa ili notara.

5. MJESTO I VRIJEME ODRŽAVANJA LICITACIJE, RAZGLEDANJE PARCELA I UVID U DOKUMENTACIJU

- 1) Javni konkurs provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa formirana Rješenjem, br. 01-45-12182/23 donesenim na 34. sjednici Gradskog vijeća, dana 30.05.2023. godine i Rješenjem br. 01-45-4203/24 donesenim na 42. sjednici Gradskog vijeća, dana 26.02.2024. godine,
- 2) Parcele koje su predmet licitacije mogu se neposredno razgledati svakog radnog dana od 10,00 sati do 13,00 sati za vrijeme trajanja konkursa. Kontakt osoba za neposredno razgledanje je Pašalić Senad, broj telefona 032/447-410, a informacije i uvid u dokumentaciju mogu se dobiti u Službi za urbanizam, Gradske uprave IV sprat, kontakt osoba Alić Haris, broj telefona 032/4447-659.
- 3) Javno otvaranje prijava na Javni konkurs obaviti će se dana 22.08.2024. godine (četvrtak) u prostorijama Gradske uprave Grada Zenica, Trg BiH br. 6, mala sala I. sprat sa početkom u 10,30 sati, uz prisustvo zainteresiranih učesnika konkursa ili njihovih punomoćnika i članova komisije.
- 4) Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda dok se ne da veća ponuda,
- 5) Lice koje je podnijelo nepotpunu i neblagovremenu prijavu neće moći učestvovati u licitaciji,
- 6) Ovaj Javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama „Dnevni avaz“, oglasnoj ploči Grada Zenica i na web stranici Grada Zenica (www.Zenica.ba) i ostaje otvoren 15 dana od dana posljednje objave zaključno sa 15. danom.

6. USLOVI ZA ODRŽAVANJE LICITACIJE

- 1) Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika,
- 2) Ako se na licitaciji javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji,
- 3) Ukoliko učesnika zastupa punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

7. KUPOPRODAJNA CIJENA

- 1) 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 oznaku vrste prihoda: 811111, šifra Općine: 103, budžetska organizacija: 0000000.
- 2) Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući ugovor o kupoprodaji u formi notarski obrađene isprave u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene u koju se uračunava kapara, prenosa prava vlasništva, posjeda i propisanih naknada iz Odluke o načinu i uslovima prodaje uz predhodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Grada Zenica.
- 3) Troškovi notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretninom, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.
- 4) Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene,
- 5) Do zaključivanja kupoprodajnog ugovora neće doći kao ni do povrata kapare ukoliko se za učesnika čija ponuda bude prihvaćena (kupac) u momentu zaključivanja ugovora utrdi:
 - da ne ispunjava uslove iz člana 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13 i 32/19-Odluka US),
 - da je dužnik Grada Zenice i nije izmirio svoje obaveze u naloženim rokovima,
 - da se radi o nelikvidnom kupcu-pravnom licu,
 - da ponuda nije data u ozbiljnoj namjeri, jer je učesnik odustao od iste, a nakon zaključivanja postupka likvidacije.
- 6) Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

8. POSEBNA OBAVEZA KUPCA-INVESTITORA

- 1) Kupac koji uspije na licitaciji ili predmetno zemljište kupi putem neposredne pogodbe dužan je u svemu se pridržavati urbanističko-tehničkih uslova koji su izdati po službenoj dužnosti i koji čine sastavni dio tehničke dokumentacije.
- 2) 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 navedenih rokova od strane investitora može biti razlog raskida ugovora putem suda.
- 3) Objekat se mora izgraditi najkasnije u roku od 3 godine do ispunjenja planske namjene u svrhu koje je izvršena prodaja.

9. ZAŠTITNA KLAUZULA

- 1) Grad Zenica ima pravo preče kupovine predmetne parcele iz Odluke Gradskog vijeća br. 01-45-12503/24 od 20.06.2024. godine 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. Ova klauzula će u vidu zabilježbe biti upisana u zemljišnu knjigu.
- 2) Odredbe iz tačke 8. i 9. ovog Javnog konkursa će biti dio notarski obrađenog ugovora.

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