

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

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 10. Odluke Gradskog vijeća Zenica o raspisivanju javnog konkursa za dostavljanje ponuda za osnivanje prava građenja za izgradnju i uspostavu postrojenja za skladištenje energije s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Poslovne zone „Zenica I“, u gradu Zenica, br. 01-45-19261/24 od 25.09.2024. godine, donesene na 49. sjednici Gradskog vijeća Zenica, održanoj 25.09.2024. godine, Komisija za provođenje javnog konkursa, objavljuje

JAVNI KONKURS

za dostavljanje ponuda za osnivanje prava građenja za izgradnju i uspostavu postrojenja za skladištenje energije s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Poslovne zone „Zenica I“, u gradu Zenica

1. PREDMET OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA

Predmet osnivanja prava građenja je gradsko građevinsko zemljište na lokalitetu Poslovne zone „Zenica I“, u gradu Zenica. Pravo građenja se osniva na građevinskom zemljištu na katastarskoj zemljišnoj čestici k.č. 290/583 KO Zenica I, površine 8.492,00 m² u vlasništvu Grada Zenica.

2. NAMJENA

Javni konkurs se raspisuje za osnivanje prava građenja (putem zaključenja Ugovora o osnivanju prava građenja) na gradskom građevinskom zemljištu radi izgradnje i uspostave postrojenja za skladištenje energije s pripadajućim sadržajima, u svrhu optimiziranja energetske potrebe potrošača električne energije, balansiranja i stabilizacije elektro mreže tokom tranzicije na zelenu energiju, na lokalitetu Poslovne zone „Zenica I“ u gradu Zenica.

3. ROK TRAJANJA PRAVA GRAĐENJA

- 1) Pravo građenja osniva se na period od najduže 25 godina, što će se zabilježiti u zemljišnoj knjizi.
- 2) Nakon isteka ugovora o osnivanju prava građenja, sa nosiocem prava građenja će biti moguće produžiti aranžman o nastavku korištenja zemljišta za istu svrhu, maksimalno za period od narednih 10 godine, ukoliko bude postojao interes i nosioca prava građenja i osnivača prava građenja za istim.
- 3) Dalja opterećenja prava građenja od strane nosioca prava građenja stečena po osnovu ovog ugovornog odnosa na upisanom pravu građenja biti će ograničena najviše do vremena trajanja ugovora iz predhodnog stava ovog člana, uz predhodnu saglasnost Gradskog vijeća Grada Zenica.

4. JEDNOKRATNA NAKNADA ZA PRAVO GRAĐENJA

- 1) Nosiocem prava građenja je obavezan uplatiti jednokratnu naknadu za osnivanje prava građenja koja će se uplatiti 15 (petnaest) dana nakon potpisa ugovora o osnivanju prava građenja u iznosu od 100.000,00 KM (stotinuhiljada konvertibilnih maraka).
- 2) Nosiocem prava građenja je obavezan plaćati godišnju naknadu za osnovano pravo građenja koja će se plaćati jednom godišnje, tokom cijelog perioda trajanja prava građenja, u iznosu koji će ponuditi u prijavi na ovaj javni konkurs za uspostavu prava građenja.
- 3) Početni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja, koju nosilac prava građenja plaća jednokratno godišnje do isteka ugovora, utvrđuje se u iznosu od 68.400,00 KM (šezdesetosamhiljadačetristo konvertibilnih maraka).
- 4) Nosiocem prava građenja koji bude izabran nakon provedenog postupka javne licitacije će se ugovorom o osnivanju prava građenja obavezati da prije uplate godišnjeg iznosa naknade za svaku godinu izvrši usklađivanje novčanog iznosa godišnje naknade iz predhodnog stava ovog javnog konkursa u skladu sa rastom prosječne godišnje kamatne stope u skladu s posljednjim izvještajem Centralne banke Bosne i Hercegovine.

5. KAPARA

- 1) Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 25.000,00 KM (dvdestepethyljada konvertibilnih maraka) prije početka licitacionog postupka na račun Grada Zenice broj: 141-355-53200161-07 otvoren kod BBI Sarajevo, uz oznaku vrste prihoda: 723139, 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, 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 15 dana od dana dostavljanja obavijesti o nazivu banke i broju računa na koji sredstva uplaćena na ime kapare trebaju biti vraćena. Obavijest se dostavlja Službi za finansije Grada Zenica.
- 5) Pravne osobe koje nisu položile određenu kaparu, ne učestvuju u licitaciji.
- 6) Učesniku koji uspije na licitaciji, kapara se uračunava u naknadu za pravo građenja.

6. PRIJAVA NA JAVNI KONKURS

- 1) Prijavu na javni konkurs mogu podnijeti sve domaće i strane pravne osobe koja mogu sticati pravo vlasništva 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 javnog konkursa za dostavljanje ponuda za osnivanje prava građenja u Poslovnoj zoni „Zenica 1“, sa naznakom „Ne otvaraj-prijava na javni konkurs“.

- 3) Prijava sa ponudom pod uslovima iz člana 4. ovog javnog konkursa 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 fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar,
- 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.

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

- 1) Javni konkurs provodi Komisija za provođenje javnog konkursa formirana Rješenjem br. 02-45-19261/24 od 11.10.2024. godine.
- 2) Građevinsko zemljište koje je predmet licitacije može se neposredno razgledati svakog radnog dana od 10,00 sati do 13,00 sati za vrijeme trajanja konkursa. Kontakt osoba za neposredno razgledanje je Ahmed Brkić, broj telefona 032/447-693, a informacije i uvid u dokumentaciju mogu se dobiti u Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, V sprat, kontakt osoba Tamara Martini, broj telefona 032/447-679.
- 3) Javno otvaranje prijava na javni konkurs obavit će se dana 21.11.2024. godine (četvrtak) u prostorijama Gradske uprave Grada Zenica, Trg BiH br. 6, mala sala I. sprat sa početkom u 08,30 sati, uz prisustvo zainteresiranih učesnika konkursa ili njihovih punomoćnika i članova komisije.
- 4) Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača/nosioca prava građenja je finansijska najviša ponuda za pravo građenja koja će se plaćati jednom godišnje tokom cijelog perioda trajanja prava građenja,
- 5) Učesnici javnog konkursa su obavezni u svojim ponudama ponuditi iznos godišnje naknade koji je propisan ovim javnom konkursom.
- 6) Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda dok se ne da veća ponuda.
- 7) Lice koje je podnijelo nepotpunu i neblagovremenu prijavu neće moći učestvovati u licitaciji.
- 8) Ovaj javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama „Oslobođenje“, 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.

8. 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 osnivanja prava građenja 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.

9. NAKNADA ZA PRAVO GRAĐENJA

- 1) Naknadu za pravo građenja najpovoljniji ponuđač je dužan uplatiti u roku i na račun Grada Zenica koji bude utvrđen Ugovorom o pravu građenja.
- 3) Sa učesnikom licitacije čija je ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se Ugovor o pravu građenja u formi notarski obrađene isprave u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze nosioca prava građenja i osnivatelja prava građenja, iznos i način plaćanja naknade za pravo građenja, rok trajanja prava građenja, te prenošenje prava građenja.
- 4) Nakon potpisa notarski obrađenog ugovora o osnivanju prava građenja u zemljišnim knjigama će biti upisano pravo građenja u korist nosioca prava građenja s upisom roka trajanja tog prava, dok vlasništvo nad zemljištem ostaje nepromjenjeno, tj. vlasnik zemljišta i nakon potpisa ugovora o osnivanju prava građenja je Grad Zenica.
- 5) Troškovi notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretninom, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak osnivanja prava građenja snosi najpovoljniji ponuđač.
- 6) Predaja nekretnine u posjed nosiocu prava građenja izvršit će se nakon isplate naknade za osnivanje prava građenje određenog u tački 4. ovog Javnog konkursa.
- 7) Do zaključivanja ugovora neće doći kao ni do povrata kapare ukoliko se za učesnika čija ponuda bude prihvaćena (nosioca prava građenja) 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 nosiocu prava građenja-pravnom licu,
 - da ponuda nije data u ozbiljnoj namjeri, jer je učesnik odustao od iste, a nakon zaključivanja postupka likvidacije.
- 8) Ukoliko nosioc prava građena ne plati jednokratnu naknadu smatrat će se da je jednostrano raskinuo Ugovor o pravu građenja i gubi pravo na povrat kapare.

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

Komisija za provođenje javnog konkursa

Emir Delić, koordinator komisije

Haris Alić, član

Ahmed Brkić, član

Mirsad Heleg, član

Selver Keleštura, član