

Na osnovu člana 363. stav 1., a u vezi sa članom 298. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 66/13 i 100/13), člana 13. stav 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09) i člana 21. tačka 7. i 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, br. 5/15), a u vezi sa članom 3. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za rapolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, br. 17/14), te Odluke Gradskog vijeća Zenica, donesene na 3. sjednici održanoj 17.01.2025. godine, objavljuje se

## **JAVNI KONKURS**

za osnivanje prava građenja  
za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima  
na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica

### 1.

Raspisuje se javni konkurs za zaključenje Ugovora o pravu građenja na gradskom građevinskom zemljištu, radi izgradnje objekta i uspostave funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine. Izabrani ponuđač/nosilac prava građenja nakon osnivanja prava građenja obavezan je da projektuje, izgradi i upravlja javnom podzemnom garažom na rok ne duži od 40 godina nakon potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja (produženo za razuman period građenja objekta od 24 mjeseca, što će se zabilježiti u zemljišnoj knjizi). Nakon isteka roka na koji je potpisan ugovor o pravu građenja objekat javne podzemne garaže se prenosi u vlasništvo Gradu Zenica. Usluge parkiranja izabrani ponuđač/nosilac prava građenja će naplaćivati direktno od korisnika.

### 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača/nosioca prava građenja je ekonomski najpovoljnija ponuda. Vrednovanje i rangiranje prispjelih ponuda će se izvršiti prema sljedećim kriterijumima:

1. Najviši ponuđeni iznos jednokratne naknade za osnivanje prava građenja,  
- maksimalno 15 bodova.
2. Najviši ponuđeni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja,  
- maksimalno 50 bodova.
3. Najkraći rok na koji se osniva pravo građenja,  
- maksimalno 35 bodova.

### 3.

Naknade za pravo građenja će biti utvrđene nakon provedenog javnog konkursa, u zavisnosti od iznosa naknada koje budu dostavljene u sklopu najpovoljnije ponude.

Početni iznos jednokratne naknade za osnovano pravo građenja u javnom konkursu, koju nosilac prava građenja treba uplatiti nakon potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja, utvrđuje se u iznosu od 100.000,00 KM (stotinhiljada KM).

Početni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja u javnom konkursu, koja se počinje plaćati istekom tri godine nakon potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja i koju nosilac prava građenja plaća jednokratno godišnje do isteka ugovora, utvrđuje se u iznosu od 50.000,00 KM (pedesethiljada KM).

### 4.

Dužina Ugovora o pravu građenja će biti utvrđena nakon provedenog javnog konkursa, u zavisnosti od roka trajanja prava građenja koje bude dostavljeno u sklopu najpovoljnije ponude.

Maksimalan vremenski rok trajanja Ugovora o pravu građenja je 40 godina od potpisa Ugovora, produžen za 24 mjeseca (razuman period izgradnje i uspostave funkcije objekta).

### 5.

Svi učesnici konkursa su obavezni da u sklopu svojih ponuda dostave idejno rješenje/idejni projekat javne podzemne garaže, pripremljen u skladu sa uslovima iz javnog konkursa, te u skladu sa tehničkim

standardima i pravilima struke i zakonskom regulativom o građenju javnih podzemnih garaža, sa tačno definisanom lokacijom objekta u odnosu na katastarske čestice na kojima je predviđena izgradnja objekta, sa definisanom veličinom javne podzemne garaže, sa definisanim ulazima u garažu i izlazima iz garaže, sa definisanim brojem podzemnih etaža i brojem parkirnih mjesta, kao i sa definisanim rješenjem centralnog gradskog trga iznad garaže, pripremljeno u skladu sa uslovima iz javnog konkursa.

6.

Svi učesnici javnog konkursa su obavezni uplatiti kauciju/jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu od 50.000,00 KM (pedesethiljada KM).

7.

Sva prava i obaveze Grada Zenica i nosioca prava građenja, uslovi, iznos kao i način plaćanja naknada za osnovano pravo građenja, rok trajanja prava građenja, kao i eventualne zabilježbe opterećenja od strane investitora budućeg zemljišnoknjižnog tijela prava građenja/nosioca prava građenja, bit će regulisani i definisani u Ugovoru o osnivanju prava građenja koji će biti zaključen sa najpovoljnijim ponuđačem/nosiocem prava građenja.

8.

Svi zainteresovani učesnici mogu preuzeti dokumentaciju za javni konkurs bez naknade, dostavljanjem zahtjeva za preuzimanje dokumentacije za javni konkurs, na adresu, Grad Zenica, Trg BiH 6, N/R Jasenka Hadžić, ili putem e-maila [jasenka.hadzic@zenica.ba](mailto:jasenka.hadzic@zenica.ba), sa naznakom: „Zahtjev za preuzimanje konkursne dokumentacije za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine, Zenica“.

U zahtjevu za preuzimanje konkursne dokumentacije je neophodno navesti naziv učesnika konkursa/privrednog subjekta/konzorcija, adresu, kontakt osobu, kontakt telefon, e-mail, te na koji način zainteresovani učesnici žele da im konkursna dokumentacija bude dostavljena (poštom, ličnim preuzimanjem ili putem elektronske pošte).

9.

Ponude za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine se dostavljaju preporučenom poštom ili se neposredno predaju na Protokol Grada Zenica u roku od 45 dana od dana objave javnog konkursa, odnosno najkasnije do 03.04.2025. godine do 12.00 sati.

Zenica, 17.02.2025. godine