

342/25 - 255

12

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

Broj : 02 - 45-10042/25

Zenica, 29. 04. 2025. godine

GRADSKO VIJEĆE

Predsjedavajuća g. Snježana Vrhovac

OVDJE

PREDMET: 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,

PRIJEDLOG ODLUKE O PRIHVATU PONUDE I ZAKLJUČENJU UGOVORA

O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA – dostavlja se,

Poštovani,

Na osnovu Odluke o raspisivanju ponovnog javnog konkursa 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 broj 01-451088/25, donesene na 3. sjednici Gradskog vijeća održanoj 17.01.2025. godine, Gradonačelnik je svojim Rješenjem broj: 02-45-2219/25 od 31.01.2025. godine imenovao Komisiju za provođenje ponovnog javnog konkursa 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.

Komisija je nakon provedene procedure javnog konkursa pripremila Izvještaj o provedenom postupku po ponovnom javnom konkursu 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 od 18.04.2025. godine, sa prijedlogom Odluke o prihvatu ponude „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez i zaključenju Ugovora o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica.

Stoga dostavljamo sljedeće dokumente Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje:

1. Izvještaj o provedenom postupku po ponovnom javnom konkursu 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 od 18.04.2025. godine,

2. Zapisnik o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa 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 od 17.04.2025. godine,

3. Prijedlog Odluke o prihvatu ponude „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez i zaključenju Ugovora o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica.

U sklopu dokumentacije ponovo prilažemo i mišljenje Pravobranilaštva na pripremljena akta br. M-8/21 od 15.01.2025. godine, koje je dostavljeno u sklopu dokumentacije za ponovni javni konkurs koji je upućen Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje na 3. sjednici održanoj 17.01.2025. godine.

Predlažemo da se predloženi materijali razmatraju na prvoj narednoj sjednici Gradskog vijeća radi pristupanja zaključenju Ugovora o osnivanju prava građenja.

S poštovanjem,

**GRADONAČELNIK**  
  
Fuad Kasumović

Dostavljeno:

① x Naslov

1 x a/a

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

Komisija za provođenje ponovnog javnog konkursa 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

GRADONAČELNIK

G. Fuad Kasumović

OVDJE

PREDMET: 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,

PRIJEDLOG ZA

ZAKLJUČENJE UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA – dostavlja se

Na osnovu Odluke o raspisivanju ponovnog javnog konkursa 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 broj 01-451088/25, donesene na 3. sjednici Gradskog vijeća održanoj 17.01.2025. godine, Gradonačelnik je svojim Rješenjem broj: 02-45-2219/25 od 31.01.2025. godine imenovao Komisiju za provođenje ponovnog javnog konkursa 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.

Komisija je nakon provedene procedure javnog konkursa pripremila Izvještaj o provedenom postupku po ponovnom javnom konkursu 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 od 18.04.2025. godine, sa prijedlogom Odluke o prihvatu ponude „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez i zaključenju Ugovora o pravu građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica (u prilogu).

U Izvještaju o provedenom postupku obrazložena je procedura raspisivanja konkursa, javnog otvaranja prispjelih(e) ponuda(e), pregled ispravnosti i kontrola kompletnosti dostavljene ponude, kao i prijedlog Komisije za potpis ugovora o pravu građenja sa ponuđačem koji je dostavio ponudu koja u potpunosti zadovoljava sve kriterije tražene i propisane u javnom konkursu.

Prije raspisivanja ponovnog javnog konkursa, u sklopu obrazloženja prijedloga Odluke za ponovni javni konkurs, sa kompletnom pratećom dokumentacijom koja je dostavljena Gradskom vijeću, razmatrana i usvojena na 3. sjednici Gradskog vijeća održanoj 17.01.2024. godine, prezentirano je i mišljenje Pravobranilaštva na pripremljeni prijedlog akata za ponovni javni poziv br. M-8/21 od 15.01.2025. godine (u prilogu).

Komisija dostavlja Gradonačelniku Izvještaj o provedenom postupku po ponovnom javnom konkursu za osnivanje prava građenja sa prijedlogom Odluke o prihvatu ponude i zaključenju Ugovora o osnivanju prava građenja, te predlaže da iste uputi Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem,

Prilozi:

1. Izvještaj o provedenom postupku po ponovnom javnom konkursu 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 od 18.04.2025. godine,
2. Zapisnik o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa 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 od 17.04.2025. godine,
3. Mišljenje Pravobranilaštva na pripremljene akte br. M-8/21 od 15.01.2025. godine,
4. Prijedlog Odluke o prihvatu ponude „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez i zaključenju Ugovora o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica.

Zenica, 25.04.2025. godine

KOMISIJA

ZA PROVOĐENJE

PONOVNOG JAVNOG KONKURSA



Mirsad Heleg, koordinator Komisije

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

**Komisija za provođenje ponovnog javnog konkursa 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**

Broj: 02-45- 9938 /25  
Zenica, 18.04.2025. godine

**IZVJEŠTAJ**

**o provedenom postupku po ponovnom javnom konkursu 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**

Na 3. sjednici održanoj 17.1.2025. godine Gradsko vijeće Zenica donijelo je Odluku o ponovnom raspisivanju javnog konkursa 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, broj 01-451088/25 od 17. 1. 2025. godine.

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 objavljen je dana 17.02.2025. godine na web stranici Grada Zenica ([www.zenica.ba](http://www.zenica.ba)) i u dnevnom listu „Dnevni avaz“.

Četvoro zainteresovanih ponuđača (pravni subjekti) su dostavili zahtjev za preuzimanje dokumentacije za javni konkurs putem e-maila kako slijedi: „AKSA“ d.o.o. Zenica dana 17.02.2025. godine, „LS BAU INVEST“ d.o.o. Zenica dana 24.02.2025. godine „ALMY GRADNJA“ d.o.o. Zenica dana 25.02.2025. godine i „Kalvaria-cop“ d.o.o. Vitez dana 26.02.2025. godine.

Na ovu dostavljenih zahtjeva svim zainteresovanim ponuđačima dostavljena je putem e-maila dokumentacija za javni konkurs potrebna za pripremu i dostavu ponuda.

U skladu sa odredbom ponovljenog javnog konkursa, do krajnjeg roka propisanog za dostavljanje ponuda, do 03.04.2025. godine do 12.00 sati, na Protokol Grada

Zenica dostavljena je jedna (1) ponuda i to ponuda od strane „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez, dana, 03.04.2025. godine u 11.07 sati.

Rješenjem Gradonačelnika broj: 02-45-2219/25 od 31.01.2025. godine formirana je Komisija za provođenje ponovnog javnog konkursa 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 koja je provela proceduru objave javnog poziva, postupak otvaranja prispjelih ponuda, pregled kompletnosti i ocjenu ispravnosti pristiglih ponuda, prema prethodno definisanim kriterijima za odabir najpovoljnije ponude, u sljedećem sastavu:

1. Mirsad Heleg, savjetnik Gradonačelnika, koordinator,
2. Selver Keleštura, sekretar Gradske uprave, član,
3. Lejla Brljevac, pomoćnik Gradonačelnika za urbanizam, član,
4. Haris Alić, viši stručni saradnik za poslove urbanizma, član
5. Armin Kurtagić, direktor JP „Parking servis“ d.o.o. Zenica, član
6. Adis Baručija, pomoćnik Gradonačelnika za finansije, član,
7. Emir Delić, pomoćnik Gradonačelnika za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, član.

Za sekretara Komisije i kontakt osobu tokom provođenja procedure ponovnog javnog konkursa imenovana je Jasenka Hadžić, viši stručni saradnik za pravne poslove u Stručnoj službi Gradskog vijeća.

Na 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 do krajnjeg roka propisanog za dostavljanje ponuda, do 03.04.2025. godine do 12.00 sati, na Protokol Grada Zenica dostavljena je samo jedna ponuda ponuđača „KALVARIJA-COP“ d.o.o. Vitez.

Javno otvaranje ponuda obavljeno je dana 03.04.2025. godine u 13.00 sati u prostorijama nove zgrade Gradske uprave na adresi Trg BiH br. 6, Zenica, na I spratu u sali za sastanke br. 107. Javnom otvaranju ponuda prisustvovali su svi članovi Komisije i ovlašteni predstavnici ponuđača o čemu je sačinjen zapisnik koji je potpisan od strane svih prisutnih (zapisnik o javnom otvaranju ponuda u prilogu Izvještaja).

Komisija za provođenje javnog konkursa je na sastanku održanom dana 17.04.2025. godine u 10.00 sati izvršila pregled ispravnosti i kontrolu kompletnosti ponude, sa aspekta svih priloga i dokaza koji su trebali biti dostavljeni u sklopu ponude.

Komisija je utvrdila da je od strane ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez dostavljena Ponuda br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine koja se sastoji iz dva dijela. Prvi dio ponude sadrži dokaze o sposobnosti / kvalifikovanosti učesnika javnog konkursa / ponuđača za izgradnju i upravljanje objektom podzemne javne garaže sa idejnim projektom javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima broj:

02-2025-IP, mart 2025., a drugi dio predstavlja finansijsku ponudu za osnivanje prava građenja sa rokom trajanja ugovora o pravu građenja i Nacrtom ugovora.

Komisija je konstatovala da je ponuđač „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez u svojoj ponudi dostavio dokaze i priloge koji su traženi u ponovljenom javnom konkursu i pratećoj dokumentaciji, te je konstatovala kompletnost i formalno pravnu ispravnost priloženih dokaza i priloga (zapisnik o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa u prilogu Izvještaja).

Komisija je Zapisnik o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg BiH u gradu Zenica dostavila putem e-maila ponuđaču „Kalvarija-cop“ d.o.o. na koji su, u skladu sa odredbama dokumentacije za javni konkurs, isti mogli dostaviti svoje prigovore ili žalbe. Ponuđač „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez je dostavio izjašnjenje da nemaju primjedbi na Zapisnik o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa 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, od 17.04.2025. godine.

Cijeneći činjenicu da su u dostavljenoj Ponudi br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez ispunjeni kriteriji propisani Odlukom o ponovnom raspisivanju javnog konkursa 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 i dokumentacijom za javni konkurs, Komisija **konstatuje da dostavljena ponuda u potpunosti zadovoljava sve tražene kriterije iz javnog konkursa i predlaže da Gradonačelnik i Gradsko vijeće prihvate ponudu „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez i da se sa ponuđačem „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez zaključi ugovor o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica.**

#### **Prilozi:**

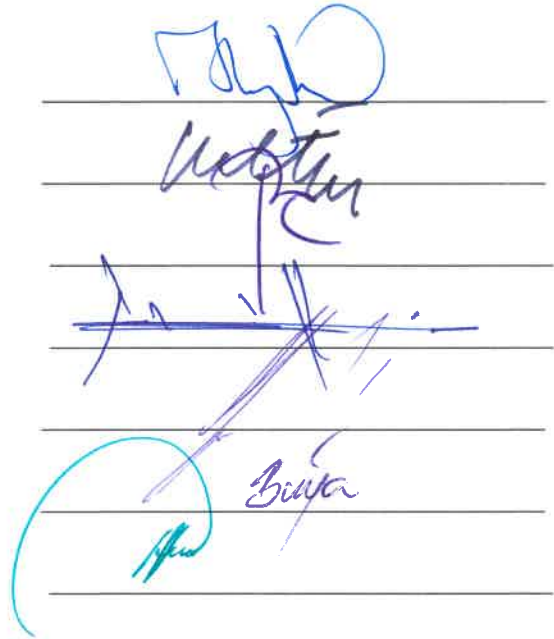
1x Zapisnik s otvaranja ponuda po ponovnom javnom konkursu za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica od 03.04.2025. godine

1x Zapisnik o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa 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 od 17.04.2025. godine

Članovi Komisije:

1. Mirsad Heleg (koordinator),
2. Selver Keleštura (član),
3. Lejla Brljevac (član),
4. Haris Alić (član),
5. Armin Kurtagić (član),
6. Adis Baručija (član),
7. Emir Delić (član),

The image shows seven handwritten signatures in blue and green ink on a set of horizontal lines. The signatures are arranged vertically, corresponding to the list of commission members. The first signature is in blue ink and appears to be 'Mirsad Heleg'. The second is in blue ink and appears to be 'Selver Keleštura'. The third is in blue ink and appears to be 'Lejla Brljevac'. The fourth is in blue ink and appears to be 'Haris Alić'. The fifth is in blue ink and appears to be 'Armin Kurtagić'. The sixth is in blue ink and appears to be 'Adis Baručija'. The seventh is in green ink and appears to be 'Emir Delić'.



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

**KOMISIJA za provođenje ponovnog javnog konkursa 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**

Broj: 02- 45-998/25-1  
Zenica, 17.04.2025. godine

**ZAPISNIK**

**o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda  
u okviru ponovnog javnog konkursa 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**

Komisija za provođenje javnog konkursa 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 je počela s radom 17.04.2025. godine u 10.00 sati.

Na osnovu Odluke o ponovnom raspisivanju javnog konkursa 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 br. 01-45-1088/25, koju je Gradsko vijeće Zenica usvojilo na 3. sjednici održanoj 17.01.2025. godine, raspisan je javni konkurs koji je objavljen dana 17.02.2025. godine na službenoj internet stranici Grada Zenica ([www.zenica.ba](http://www.zenica.ba)) i u dnevnom listu koji se distribuira na teritoriji cijele Bosne i Hercegovine („Dnevni avaz“).

Nakon objave javnog konkursa četiri pravna lica/subjekta su dostavila zahtjev za preuzimanje tenderske dokumentacije.

„AKSA“ d.o.o. Zenica je dostavila zahtjev za preuzimanje konkursne dokumentacije dana 17.02.2025. godine, „LS BAU INVEST“ d.o.o. Zenica dana 24.02.2025. godine, „ALMY GRADNJA“ d.o.o. Zenica dana 25.02.2025. godine i „Kalvaria-cop“ d.o.o. Vitez dana 26.02.2025. godine.

S obzirom da su u svojim zahtjevima sva pravna lica / subjekta zahtijevala da im se dokumentacija za javni konkurs dostavi putem elektronske pošte na e-mail adrese navedene u zahtjevima, tako je i postupljeno i istim je dokumentacija za javni konkurs dostavljena putem e-maila onim redoslijedom kojim su i upućeni zahtjevi pravnih lica /subjekata.

Rješenjem Gradonačelnika Grada Zenica broj: 02-45-2219/25 od 31.01.2025. godine, imenovana je Komisija za provođenje ponovnog javnog konkursa 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.

U tački 2. Rješenja utvrđeni su zadaci Komisije. Zadaci Komisije su da:

1. Pripremi dokumentaciju za javni konkurs u skladu sa odlukom Gradskog vijeća o raspisivanju ponovnog javnog konkursa 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,
2. Objavi tekst javnog poziva na web stranici Grada Zenica i u jednom dnevnom listu,
3. Pripremi prateću dokumentaciju za provođenje javnog konkursa,
4. Po isteku roka za dostavljanje ponuda izvrši otvaranje blagovremeno pristiglih ponuda i o tome sačini zapisnik koji potpisuje Komisija i ovlašteni predstavnici ponuđača/učesnika javnog konkursa,
5. Izvrši analizu i provjeru kompletnosti i formalno pravne ispravnosti dostavljenih ponuda, bodovanje svih prispjelih ponuda prema definisanim kriterijima iz konkursne dokumentacije, te izvrši rangiranje ponuđača/učesnika konkursa u skladu sa brojem osvojenih bodova,
6. Pripremi zapisnik o pregledu, bodovanju i rangiranju ponuda, dostavi kopiju zapisnika svakom ponuđaču/učesniku konkursa, te provede potrebne procedure u slučaju eventualnih prigovora i žalbi na bodovanje ponuda i rangiranje ponuđača,
7. Sačini izvještaj o provedenoj proceduri javnog konkursa Gradskom vijeću, sa pregledom bodovanja prema definisanim kriterijima, sa rangiranjem svih prispjelih ponuda i prijedlogom Odluke o izboru najpovoljnije ponude 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, te da iste dostavi, putem Gradonačelnika, Gradskom vijeću na usvajanje.

Komisija je imenovana u sljedećem sastavu:

1. Mirsad Heleg, savjetnik Gradonačelnika, koordinator,
2. Selver Keleštura, sekretar Gradske uprave, član,
3. Lejla Brljevac, pomoćnik Gradonačelnika za urbanizam, član,
4. Haris Alić, viši stručni saradnik za poslove urbanizma, član,
5. Armin Kurtagić, direktor JP „Parking Servis“ d.o.o. Zenica, član,
6. Adis Baručija, pomoćnik Gradonačelnika za finansije, član,
7. Emir Delić, pomoćnik Gradonačelnika za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, član.

Za sekretara Komisije i kontakt osobu tokom provođenja procedure ponovnog javnog konkursa imenovna je Jasenka Hadžić, viši stručni saradnik za pravne poslove u Stručnoj službi Gradskog vijeća.

U toku trajanja procedure javnog poziva nije bilo pitanja niti zahtjeva za pojašnjenje dokumentacije za javni konkurs niti pitanja o proceduri javnog poziva za dostavljanje ponuda.

U skladu sa odredbom ponovljenog javnog konkursa, do krajnjeg roka propisanog za dostavljanje ponuda, do 03.04.2025. godine do 12.00 sati, na Protokol Grada Zenica dostavljena je jedna (1) ponuda i to ponuda od stane „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez, dana, 03.04.2025. godine u 11.07 sati.

r./br.	Broj protokola	Naziv subjekta	Datum prijema	Vrijeme prijema
1	11-11-8044/2025	„Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez	03.04.2025.	11.07 sati

Javno otvaranje dostavljene ponude je obavljeno dana 03.04.2025. godine u 13.00 sati, na adresi Grada Zenica, Trg BiH br. 6, u sali za sastanke br. 107, (I sprat, nove zgrade Gradske uprave), u prisutnosti svih članova Komisije i predstavnika ponuđača koji je dostavio svoju ponudu, o čemu je pripremljen Zapisnik koji je potpisan od strane svih prisutnih.

Komisija je dana 17.04.2025. godine u 10.00 sati pristupila kontroli formalno pravne ispravnosti i kompletnosti dostavljene ponude sa aspekta svih traženih dokaza koji su trebali biti dostavljeni u sklopu ponude.

Komisija je konstatovala da je u skladu sa odredbama javnog konkursa od stane „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez dostavljena Ponuda br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine koja se sastoji iz dva dijela. Prvi dio ponude sadrži dokaze o sposobnosti / kvalifikovanosti učesnika javnog konkursa / ponuđača za izgradnju i upravljanje objektom podzemne javne garaže sa Idejnim projektom javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima broj: 02-2025-IP iz marta 2025. godine, a drugi dio predstavlja finansijsku ponudu za osnivanje prava građenja sa rokom trajanja ugovora o pravu građenja i nacrtom ugovora.

Komisija je pregledala kompletnost ponude, kao i formalno pravnu ispravnost ponude, odnosno dostavljenih dokaza i priloga. Uvidom u dostavljene dokaze o sposobnosti / kvalifikovanosti za izgradnju i upravljanje objektom podzemne javne garaže na Trgu BiH, konstatovala je da je ponuđač „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez u svojoj ponudi dostavio dokaze i priloge koji su traženi u ponovljenom javnom konkursu i pratećoj dokumentaciji, te je kompletnost i formalno pravna ispravnost priloženih dokaza i priloga navedena u sljedećim tabelama.

*Analitički prikaz traženih i dostavljenih dokaza i priloga ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez u dijelu ponude sa dokumentima i dokazima kojim se dokazuje ispunjenje uslova o traženoj sposobnosti / kvalifikovanosti učesnika javnog konkursa / ponuđača za izgradnju i upravljanje objektom podzemne javne garaže prikazan je u sljedećoj tabeli:*

Tražena dokumentacija	Dostavljena dokumentacija DA/NE	Formalno pravna ispravnost dostavljene dokumentacije DA/NE	Napomena
Dokaz o registraciji, u skladu sa propisima zemlje iz koje učesnik konkursa dolazi, ID broj i PDV broj	DA	DA	- Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Reg-25-000334 od 3. 3. 2025. godine (datum notarske ovjere 25.03.2025. godine)

			<p>- Obavještenje o razvrstavanju pravnog lica prema klasifikaciji djelatnosti izdato od strane Službe za statistiku za područje Srednjobosanskog kantona broj 07-32.5-29430/12 od 08.09.2021. (datum notarske ovjere 25.03.2025. godine)</p> <p>- Uvjerjenje o registraciji obveznika poreza na dodanu vrijednost izdato od strane Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje Banjaluka broj 04/5-1/IV-17-1-5684-2066/05 od 12.11.2005. godine (datum notarske ovjere 25.03.2025. godine)</p>
<p>Uvjerjenje nadležnog suda (Sud BiH) kojim dokazuju da u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je ponuđač (pravno lice) i odgovorno lice ponuđača osuđeno za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca</p>	DA	DA	<p>- Uvjerjenje Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-R-Kr-25-000-071 od 04.03.2025. godine kojim se potvrđuje da pravna osoba „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez nije pravosnažno osuđena za krivična djela organiziranog kriminala, korupcije, prevare ili pranja novca u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini.</p> <p>- Uvjerjenje Suda Bosne i Hercegovine broj Su: 03-2004/25 od 04.03.2025. godine kojim se potvrđuje da protiv pravnog lica „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez, nije izrečena pravosnažna osuđujuća presuda za krivična djela organizovanog kriminala, prevaru, korupciju i pranje novca pred Sudom Bosne i Hercegovine, a sve u smislu člana 45. stav 2. tačka (a) Zakona o javnim nabavkama („Sl. glasnik BiH“, broj 39/14 i 59/22).</p> <p>- Uvjerjenje Suda Bosne i Hercegovine broj Su: 03-2017/25 od 04.03.2025. godine kojim se potvrđuje da protiv lica Jozo Petrović koji je odgovorno lice kod pravnog lica/ponuđača nije izrečena pravosnažna osuđujuća presuda za krivična djela organizovanog kriminala, prevaru, korupciju i pranje novca pred Sudom Bosne i Hercegovine, a sve u smislu člana 45. stav 2. tačka (a) Zakona o javnim nabavkama („Službeni glasnik BiH“, broj 39/14 i 59/22).</p>
<p>Uvjerjenje nadležnog suda ili organa uprave kod kojeg je registrovan ponuđač kojim se potvrđuje da nije pod stečajem niti je predmet stečajnog postupka, da nije predmet postupka likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti</p>	DA	DA	<p>Uvjerjenje Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-R-L-St-25-000-123 od 04.03.2025. godine kojim se potvrđuje da na dan 04.03.2025. godine „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez nije pod stečajem ili likvidacijom, niti predmet postupka za proglašenje stečaja ili izdavanja naloga za prisilnu likvidaciju</p>
<p>Uvjerjenje nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponuđač izmirio dospelje obaveze, a koje se odnose na doprinose za penziono i invalidsko i zdravstveno osiguranje</p>	DA	DA	<p>Uvjerjenje Federalnog ministarstva financija-finansija Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine Kantonalni porezni ured Novi Travnik Porezna ispostava Vitez broj: 13-6/2-12-5-1443/25-MT od 03.03.2025. godine</p>
<p>Uvjerjenje nadležnih institucija da je ponuđač izmirio dospelje obaveze u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza</p>	DA	DA	<p>Uvjerjenje Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje BiH Regionalni centar Sarajevo broj: 02/6/II-16-11-21-2843-2/25 od 10.03.2025. godine</p>

Uvjerjenje nadležnih institucija da ponuđač nema zabranu obavljanja djelatnosti	DA	DA	Uvjerjenje Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Pr-25-0000161 od 04.03.2025. godine
Uvjerjenje da ponuđač nema neizmirenih obaveza prema Gradu Zenica	DA	DA	- Uvjerjenje Službe za finansije Grada Zenica broj: 05-11-5178/25 A.N. od 07.03.2025. godine  - Potvrda JP za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica broj: 04-1 2160/24 E.M. od 05.03.2025. godine
Notarski ovjerenu Izjavu ponuđača da će na osnovu Naloga za plaćanje upućenog od strane nadležne službe Grada Zenica, za plaćanje godišnje naknade za osnovano pravo građenja ili ugovorne kazne, izvršiti uplatu iste, u propisanom zakonskom roku	DA	DA	Notarski ovjerena izjava ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez od 01.04.2025. godine
Kaucija/jamstvo za ozbiljnost ponude na iznos od 50.000,00 KM (pedesethiljada KM)	DA	DA	UniCredit Bank, datum uplate: 26.03.2025. godine
Jamstvo za dobro i blagovremeno izvršenje obaveze izgradnje objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže na lokalitetu Trg BiH (obavezujuće pismo namjere poslovne banke) na iznos od 250.000 KM (dvijestotinepedesethiljada KM)	DA	DA	Obavezujuće pismo namjere Addiko Bank d.d. Sarajevo Podružnica Vitez broj: 25-01/05-25 od 14.03.2025. godine
Izjavu ponuđača da se obavezuje, u slučaju da bude izabran kao najbolji ponuđač, prihvatiti zaključenje ugovora o osnivanju prava građenja u formi izvršne isprave	DA	DA	Notarski ovjerena izjava ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez od 01.04.2025. godine
Izjavu ponuđača da se obavezuje, u slučaju da bude izabran kao najbolji ponuđač, da će u rekonstrukciju i uređenje centralnog gradskog trga uložiti minimalno onaj iznos sredstava koji je u tekstualnom obrazloženju idejnog rješenja/idejnog projekta priložio kao procjenu planiranih ulaganja u uređenje trga	DA	DA	Notarski ovjerena izjava ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez od 01.04.2025. godine kojom se „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez kao ponuđač obavezuje, u slučaju da bude izabran kao najbolji ponuđač, da će u rekonstrukciju i uređenje centralnog gradskog trga uložiti minimalno 1.598.024,48 KM bez PDV-a, koji je u tekstualnom obrazloženju idejnog projekta priložio kao procjenu planiranih ulaganja u uređenje trga
Idejni projekat javne podzemne garaže, sa rekonstrukcijom i uređenjem trga iznad podzemne garaže (s obaveznim prilogima/crtežima)	DA	DA	Idejni projekat izrađen od strane „AKSA“ d.o.o. Zenica broj: 02-2025-IP iz marta 2025. godine

*Analitički prikaz traženih i dostavljenih priloga ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez u sklopu finansijskog dijela ponude prikazan je u sljedećoj tabeli:*

Tražena dokumentacija	Dostavljena dokumentacija DA/NE	Formalno pravna ispravnost dostavljene dokumentacije DA/NE	Napomena
Obrazac za finansijski dio ponude sa rokom trajanja ugovora o osnivanju prava građenja	DA	DA	Iznos jednokratne naknade 106.000,00 KM Iznos godišnje naknade

			72.000,00 KM Rok zaključenja ugovora 40 godina
Popunjen i potpisan Nacrt ugovora o osnivanju prava građenja	DA	DA	Priložen potpisan i ovjeren Nacrt Ugovora broj 25-4/25 od 01.04.2025. godine

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude u skladu sa uslovima iz dokumentacije za javni konkurs je kriterij ekonomski najpovoljnije ponude sa podkriterijima.

Dokumentacijom za javni konkurs je predviđeno da je Ekonomski najpovoljnija ponuda ona koja bude vrednovana/ocijenjena sa najviše bodova prema sljedećim kriterijima:

1. Najviši ponuđeni iznos jednokratne naknade za osnivanje prava građenja (najniži/početni iznos jednokratne naknade za osnivanje prava građenja je 100.000,00 KM),  
- maksimalno 10 bodova.
2. Najviši ponuđeni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja koji se počinje plaćati nakon proteka tri (3) godine od potpisa ugovora o osnivanju prava građenja pa do kraja aranžmana, a plaća se jednokratno godišnje do isteka ugovora (najniži/početni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja je 50.000,00 KM),  
- maksimalno 35 bodova.
3. Najkraći ponuđeni rok na koji se osniva pravo građenja (najduži rok za pravo građenja je 40 godina, računajući od dana potpisa ugovora o osnivanju prava građenja), uvećan za 24 mjeseca  
- maksimalno 30 bodova.
4. Najkvalitetnije rješenje rekonstrukcije i uređenja centralnog gradskog trga iznad javne podzemne garaže,  
- maksimalno 25 bodova.

S obzirom da je u proceduri javnog konkursa dostavljena samo jedna ponuda, Komisija smatra da nije potrebno vršiti bodovanje i vrednovanje ponude po pojedinačnim kriterijima koji su propisani Odlukom o ponovnom raspisivanju javnog konkursa 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 i dokumentacijom za javni konkurs, već je konstatovala sljedeće:

1. Prema kriteriju koji se odnosi na najviši ponuđeni iznos jednokratne naknade za osnivanje prava građenja, Komisija je konstatovala da je ponuđač „Kalvarija cop“ d.o.o Vitez za iznos jednokratne naknade za osnivanje prava građenja ponudio 106.000,00 KM (slovima: stotinušesthiljada KM), što je veći iznos od minimalno propisanog Odlukom o raspisivanju javnog konkursa.
2. Prema kriteriju koji se odnosi na najviši ponuđeni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja koji se počinje plaćati nakon proteka tri (3) godine od potpisa ugovora o osnivanju prava građenja pa do kraja aranžmana, a plaća se jednokratno godišnje do isteka ugovora, Komisija je konstatovala da je ponuđač „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez za iznos jednokratne naknade za osnivanje prava građenja ponudio 72.000,00 KM (slovima: sedamdesetdvije hiljade KM), što je veći iznos od minimalno propisanog Odlukom o raspisivanju javnog konkursa.
3. Prema kriteriju koji se odnosi na najkraći rok na koji se osniva pravo građenja, Komisija je konstatovala da je ponuđač „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez ponudio rok od 40 (četrdeset) godina, što je u skladu sa kriterijem o maksimalnom roku trajanja ugovora o pravu građenja koji je utvrđen Odlukom.

4. Prema kriteriju koji se odnosi na najkvalitetnije rješenje rekonstrukcije i uređenja centralnog gradskog trga iznad javne podzemne garaže, Komisija je konstatovala da je ponuđač „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez dostavio Idejni projekat arhitekture Javna podzemna garaža sa pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica broj: 02-2025-IP iz marta 2025. godine izrađen od strane „AKSA“ d.o.o. Zenica, koji zadovoljava kriterije adekvatnog i kvalitetno uređenog centralnog gradskog trga.

Polazeći od naprijed navedenih konstatacija Komisija je ocijenila da ponuda ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez u potpunosti zadovoljava kriterije propisane Odlukom o ponovnom raspisivanju javnog konkursa 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 i dokumentacijom za javni konkurs.

#### Prijedlog Komisije

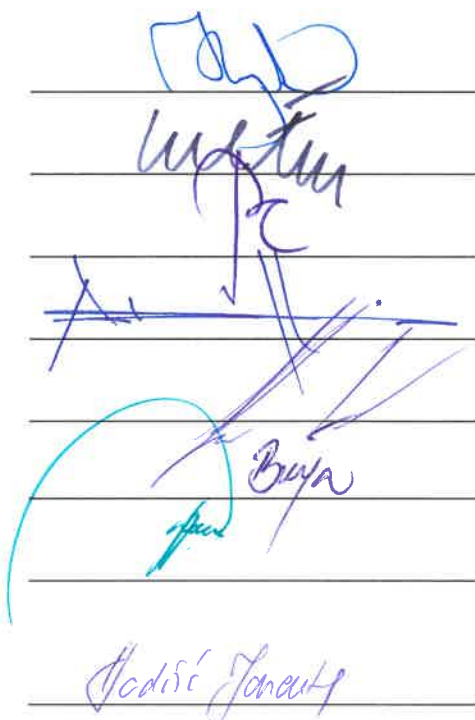
Cijeneći činjenicu da su u dostavljenoj Ponudi br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine ponuđača „Kalvarija-cop“ d.o.o. Vitez ispunjeni zahtjevi i kriteriji propisani Odlukom o ponovnom raspisivanju javnog konkursa za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica i dokumentacijom za javni konkurs, **Komisija konstatuje da dostavljena ponuda u potpunosti zadovoljava sve tražene zahtjeve i kriterije iz javnog konkursa i predlaže Gradonačelniku i Gradskom vijeću da istu prihvate i da se sa ponuđačem „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez zaključi ugovor o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica.**

Komisija za provođenje procedure javnog konkursa je završila s radom u 11.00 sati.

Članovi Komisije:

1. Mirsad Heleg
2. Selver Keleštura
3. Lejla Brljevac
4. Haris Alić
5. Armin Kurtagić
6. Adis Baručija
7. Emir Delić

Zapisnik sačinila:  
Jasenska Hadžić



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

Broj: M-8/21  
Zenica, 15.01.2025. godine

**GRAD ZENICA**  
**Služba kabineta Gradonačelnika**  
veza vaš broj: 02-45-713/25

**PREDMET:** Mišljenje, dostavlja se;

Služba kabineta Gradonačelnika je dana 15.01.2025. godine dostavila Gradskom pravobranilaštvu dopis kojim se traži mišljenje u vezi sa ponovnim raspisivanjem javnog konkursa za osnivanje prava građenja radi izgradnje objekta i uspostave funkcije javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima na lokaciji Trg Bosne i Hercegovine u Gradu Zenica.

Uz dopis priloženi su nacrti i akta za raspisivanje javnog konkursa za osnivanje prava građenja radi izgradnje objekta i uspostave funkcije javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima na lokaciji Trg Bosne i Hercegovine u Gradu Zenica, i to: 1. Odluka o ponovnom raspisivanju javnog konkursa za dostavljanje ponuda za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostave funkcije javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima na lokaciji Trg Bosne i Hercegovine u Gradu Zenica, 2. Javni konkurs za dostavljanje ponuda za osnivanje prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine i 3. Nacrt ugovora o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, kao i dokumentaciju kojom od ranije raspolaže Gradsko pravobranilaštvo, utvrdili smo da se pravo građenja osniva na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Zenica, označenom kao kč.br. 508/2 i kč.br. 508/3, sve KO Zenica II. Nadalje, utvrdili smo da su kč.br. 508/2 površine 1878 m<sup>2</sup> i kč.br. 508/3 površine 3398 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 1801 KO Zenica II s pravom vlasništva u korist Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Pravo građenja regulisano je Zakonom o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13). Tako je odredbom člana 298. Zakona propisano da je pravo građenja ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje daje ovlast svom nosiocu da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti. Odredbom člana 305. Zakona propisano je da se pravo građenja osniva se na osnovu pravnog posla ili odluke suda, dok se pravni posao iz stava 1. ovog člana zaključuje se u obliku notarski obrađene isprave. Odredbom člana 306. stav 1. Zakona propisano je da se pravo građenja stiče upisom u zemljišnu knjigu, i to njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje opterećuje, te njegovim upisom kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku. Odredbom stava 2. istog člana propisano je da je upis prava građenja u zemljišnu knjigu moguć je samo na osnovu izjave volje vlasnika da time optereti svoje zemljište.



U konkretnom slučaju radi se o nekretninama koje su u zemljišnoj knjizi upisane kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela, tako da nema smetnji da se, nakon provedene procedure, na istim uspostavi pravo građenja kao ograničeno stvarno pravo. Pravobranilaštvo nema primjedbi na dostavljene nacрте dokumenata.



Nadalje, odredbom člana 363. stav 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13) propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno; te da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može vršiti neposrednom pogodbom za izgradnju objekata komunalne infrastrukture.

Obzirom da se radi o nekretnini koja je vlasništvo Grada Zenica te da je Gradsko vijeće Grada Zenice nadležno za raspolaganje istim, kao i za ostala pitanja koja se tiču utvrđivanja visine naknade za ustanovljeno pravo građenja, nakon razmatranja dostavljene dokumentacije kao i podataka i činjenica navedenih u zahtjevu, cijeneći zakonske propise, ovo Pravobranilaštvo dostavlja traženo mišljenje.

S poštovanjem,

**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO**  
  
Edina Gazić  
Zamjenik Gradskog pravobranioca



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 raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, br. 17/14), Gradsko vijeće Grada Zenica, na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2025. godine, donijelo je

#### **ODLUKU**

#### **o prihvatu ponude „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez i zaključenju Ugovora o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica**

##### **Član 1.**

Prihvata se prijedlog Komisije za provođenje ponovljenog javnog konkursa 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, na gradskom građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Zenica, u skladu sa preporukom Komisije iz Zapisnika o pregledu ispravnosti i kompletnosti, bodovanju i rangiranju pristiglih ponuda u okviru ponovnog javnog konkursa od 17.04.2025. godine, koji čini sastavni dio ove Odluke.

##### **Član 2.**

Ugovor o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže s pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine u gradu Zenica će se sklopiti na osnovu Ponude br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine, koja je dostavljena od strane pravnog lica „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez.

##### **Član 3.**

Ugovor o osnivanju prava građenja u korist pravnog lica „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez, kao sticaoca prava građenja, će se sklopiti pod sljedećim uslovima:

1. Pravo građenja osniva se na gradskom građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Zenica, na lokalitetu Trg Bosne i Hercegovine, na dvije parcele koje su u planu parcelacije u Regulacionom planu Centar II označene kao PG1 i PG2, na katastarskim zemljišnim česticama k.č. 508/2 površine 1878m<sup>2</sup> i k.č. 508/3 površine 3398m<sup>2</sup>, sve KO Zenica II. Pravo građenja se osniva za izgradnju i upravljanje objektom javne podzemne garaže sa tri podzemne etaže, a sve prema Idejnom projektu javne podzemne garaže sa pripadajućim sadržajima na lokalitetu Trga BiH broj 02-2025-IP iz marta 2025. godine, pripremljenom od strane „AKSA“ d.o.o. Zenica, priloženom u sklopu Ponude „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine.
2. Nosilac prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez je obavezan da u sklopu izgradnje objekta javne podzemne garaže izgradi i uredi i centralni gradski trg iznad garaže, te da u izgradnju i uređenje novog centralnog gradskog trga iznad podzemne garaže uloži minimalno 1.598.024,48 KM bez PDV-a, a u skladu sa procjenom vrijednosti izgradnje i uređenja trga BiH koja je sastavni dio Idejnog projekta priloženog u sklopu Ponude Nosioca prava građenja.

3. Jednokratna naknada za osnivanje prava građenja, koju je Nosilac prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez obavezan da uplati u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora o pravu građenja, utvrđuje se u iznosu od 106.000,00 KM (slovima: stotinušesthiljada KM).

4. Godišnja naknada za osnovano pravo građenja, koja se počinje plaćati nakon proteka tri godine od dana zaključenja Ugovora o pravu građenja, koju je Nosilac prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez obavezan da plaća jednokratno godišnje do isteka Ugovora, utvrđuje se u iznosu od 72.000,00 KM (slovima: sedamdesetdvijehiljade KM).

5. Ugovor o osnivanju prava građenja zaključuje se na period od 40 godina, produžen za 24 mjeseca za izgradnju objekta i uspostavu funkcije javne podzemne garaže, računajući od dana zaključenja Ugovora, s mogućnošću produženja aranžmana o upravljanju nad objektom javne podzemne garaže na period od najviše 10 godina, ukoliko bude postojao interes obje strane za ovakvom vrstom aranžmana.

6. Nosilac prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez je obavezan da izgradi dvije podzemne etaže sa minimalno 300 mjesta za parkiranje u sklopu javne podzemne garaže, koje će nakon isteka Ugovora o pravu građenja prenijeti u vlasništvo i posjed Gradu Zenica. Nosilac prava građenja, u skladu sa dostavljenom Ponudom br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine, će izgraditi i treću (najnižu) podzemnu etažu, koja ostaje u vlasništvu Nosioca prava građenja i za koju je obavezan platiti sve naknade koje se obračunavaju i plaćaju prilikom izdavanja dozvola i saglasnosti za izgradnju objekta, u skladu sa važećim propisima, te je obavezan dodatnu treću etažu vlasnički odvojiti i etažirati u zemljišnim knjigama.

#### Član 4.

Uslovi i način izvršavanja prava i obaveza iz člana 3. ove Odluke bit će regulisani notarski obrađenim Ugovorom o osnivanju prava građenja.

#### Član 5.

Nakon potpisa notarski obrađenog ugovora o osnivanju prava građenja, u zemljišnim knjigama će biti upisano pravo građenja u korist Nosioca prava građenja i formiran ZK uložak o pravu građenja, dok vlasništvo nad zemljištem ostaje nepromijenjeno, tj. vlasnik zemljišta na kojem je predviđena izgradnja javne podzemne garaže na Trgu BiH i nakon potpisa ugovora o pravu građenja je Grad Zenica.

#### Član 6.

Nosilac prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez nije ovlašten prenositi pravo građenja bez saglasnosti Grada Zenica, niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih lica.

#### Član 7.

Nosilac prava građenja odgovara za sve obaveze koje nastanu u vezi sa stečenim pravom građenja i obavezuje se, po prestanku prava građenja, predati Gradu Zenica nekretninu javne podzemne garaže (dvije podzemne etaže) u stanju funkcionalne ispravnosti, neopterećene bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Nosilac prava građenja obavezuje se da preda centralni gradski trg iznad garaže u posjed i vlasništvo Gradu odmah nakon završetka radova na izgradnji i uređenju istog.

#### Član 8.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa Nosiocem prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez zaključi ugovor o osnivanju prava građenja u obliku notarski obrađenog ugovora, pod uslovima utvrđenim ovom Odlukom, te u skladu sa Ponudom Nosioca prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine, uvažavajući Nacrt Ugovora koji je sastavni dio dostavljene Ponude.

Nosilac prava građenja preuzima obavezu plaćanja troškova notarske obrade ugovora.

#### Član 9.

Sastavni dio ove Odluke je sljedeća dokumentacija:

1. Dokumentacija za ponovni javni konkurs za osnivanje prava građenja sa svim prilogima,
2. Ponuda Nosioca prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez br. 25-4/25 od 01.04.2025. godine,
3. Nacrt Ugovora o osnivanju prava građenja potpisan od strane ponuđača/ Nosioca prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez,
4. Izvještaj o provedenom postupku po ponovnom Javnom konkursu 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 od 18.04.2025. godine.

#### Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Zenica“.

PREDSJEDAVAJUĆA  
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

---

Snježana Vrhovac

Broj: 01-

Zenica, \_\_\_\_\_ 2025.

## Obrazloženje

### I Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 13. stav 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 49/06 i 51/09), odredbama člana 305. st. 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 66/13 i 100/13) i odredbama člana 21. t. 7. i čl. 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Sl. novine Grada Zenica“, br. 5/15).

### II Razlozi za donošenje

Razlozi za donošenje ove Odluke proizilaze iz potrebe provođenja, odnosno realizacije Odluke o ponovnom raspisivanju javnog konkursa 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, koju je Gradsko vijeće usvojilo na 3. sjednici održanoj 17.1.2025. godine. Temeljem te Odluke provedena je procedura javnog konkursa i izvršen izbor najpovoljnijeg ponuđača koji je dostavio ponudu koja ispunjava sve zahtjeve i uslove javnog konkursa, te zadovoljava sve tražene kriterije.

### III Obrazloženje odredaba Odluke

Članom 1. utvrđuje se prihvatanje prijedloga Komisije za provođenje javnog konkursa.

Članom 2. definira se osnov za zaključenje Ugovora o osnivanju prava građenja.

Članom 3. definiraju se uslovi za zaključenje Ugovora o osnivanju prava građenja u korist Nosiocem prava građenja „Kalvarija-cop“ d.o.o Vitez.

Član 4. propisuje da će prava i obaveze biti regulisani Ugovorom o osnivanju prava građenja.

Članovima 5. 6. 7. uređuju se ograničenja i obaveze Nosioca prava građenja u pogledu upravljanja objektom, opterećivanja nekretnina, raspolaganja pravom građenja i rokovi za predaju/prenos nekretnina i trga iznad nekretnine u posjed i vlasništvo Gradu Zenica.

Član 8. sadrži ovlaštenja Gradonačelnika za zaključenje Ugovora o osnivanju prava građenja.

Članom 9. definira se dokumentacija koja je sastavni dio Odluke.

Članom 10. utvrđuje se stupanje na snagu Odluke.

### IV Finansijska sredstva

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna posebna budžetska sredstva.

### V Skraćeni postupak

Ova Odluka dostavlja se u formi prijedloga, jer se radi o jednostavnom i kratkom aktu za koji nije potrebno provođenje posebne rasprave.