

**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. 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 Radnoj zoni Zenica I br: 01-01-9230/19 od 24.04. 2019. godine, donešene na 35. sjednici Gradskog vijeća, dana 24. aprila 2019.godine, Gradonačelnik Grada Zenica objavljuje

## **JAVNI KONKURS**

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem licitacije u Radnoj zoni Zenica I, u Zenici radi izgradnje poslovnih objekata

### **1. PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje putem licitacije po ovom konkursu su sedamnaest građevinskih parcela u Radnoj zoni Zenica I i to:

#### **Parcela br. 2**

- površina 1054 m<sup>2</sup>, označena kao k.č.n.p. 290/556 zvana Radna zona po kulturi dvorište, upisana u pl. br 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenice sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č. 290/556, iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao pravo vlasništva Grada Zenica sa 1/1 dijela,

#### **Parcela br. 3**

- površina 1053 m<sup>2</sup>, označena kao k.č.n.p. 290/546 zvana Radna zona po kulturi dvorište, upisana u pl. br 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenice sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č.290/546, iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao pravo vlasništva Grada Zenica sa 1/1 dijela.

#### **Parcela br. 4**

- površina 1056 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/549 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/549 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

#### **Parcela br. 5**

-površina 1062m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/550 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/550 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela

#### **Parcela br. 6**

-površina 1066m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/31 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/31 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela

#### **Parcela br. 7**

- površina 1054 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/554 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/554 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.



**Parcela br. 8**

-površina 1064m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/553 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/553 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela

**Parcela br. 9**

- površina 1069 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/552 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/552 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

**Parcela br. 10**

-površina 1073m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/551 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/551 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela

**Parcela br. 11**

- površina 1077 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/548 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/548 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

**Parcela br. 12**

-površina 1081m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/547 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/547 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela

**Parcela br. 13**

- površina 1085 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/544 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/544 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

**Parcela br. 15**

- površina 516 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/531 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/531 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

**Parcela br. 17**

- površina 564 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/529 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/529 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

**Parcela br. 18**

-površina 505 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/527 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/527 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela

**Parcela br. 19**

- površina 572 m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/528 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/528 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

**Parcela br. 20**

-površina 511m<sup>2</sup>, označena kao k.č. n.p. 290/526 zvana Radna zona, po kulturi dvorište, 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. 290/526 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 objekata-hala sa pratećim sadržajima (uprava, skladište, magacin i sl.), unutar definisane građevinske linije.

Prilaz parcelama 2,3,4,5,6 i 7 omogućen je sa postojeće interne saobraćajnice unutar zone, dok je prilaz parcelama 8,9,10,11,12,13,15,17,18,19 i 20 predviđen sa saobraćajnice čiji su radovi na izgradnji započeti.

## 2. PRODAJNA CIJENA I KAPARA

Početna prodajna cijena zemljišta iz prethodne tačke, a shodno Odluci Gradskog vijeća broj: 01-01-9230/19 od 24.04.2019. godine iznosi 50,00 KM po m<sup>2</sup>.

Kapara za učešće u postupku licitacije utvrđuje se u iznosu od 10% od početne prodajne cijene zemljišta za svaku parcelu koju učesnik želi licitirati i to:

- za parcelu br. 2 iznos od 5.270,00 KM
- za parcelu br. 3 iznos od 5.265,00 KM
- za parcelu br. 4 iznos od 5.280,00 KM
- za parcelu br. 5 iznos od 5.310,00 KM
- za parcelu br. 6 iznos od 5.330,00 KM
- za parcelu br. 7 iznos od 5.270,00 KM
- za parcelu br. 8 iznos od 5.320,00 KM
- za parcelu br. 9 iznos od 5.345,00 KM
- za parcelu br. 10 iznos od 5.365,00 KM
- za parcelu br. 11 iznos od 5.385,00 KM
- za parcelu br. 12 iznos od 5.405,00 KM
- za parcelu br. 13 iznos od 5.425,00 KM
- za parcelu br. 15 iznos od 2.580,00 KM
- za parcelu br. 17 iznos od 2.820,00 KM
- za parcelu br. 18 iznos od 2.525,00 KM
- za parcelu br. 19 iznos od 2.860,00 KM
- za parcelu br. 20 iznos od 2.555,00 KM

a koju su učesnici licitacije dužni da uplate prije početka licitacionog postupka na račun Grada Zenice i to br: 141-355-53200161-07, vrsta prihoda 811111, šifra Općine 103, budžetska organizacija 0000000 otvoren kod BBI Sarajevo, svrha doznake: polog za učešće na javnom konkursu.

## 4. PRIJAVA NA JAVNI KONKURS

- Prijavu na Javni konkurs 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 samo jednu parcelu,

- 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 – prodaje građevinskih parcela u Radnoj zoni Zenica I, sa naznakom «Ne otvaraj-prijava na Javni konkurs»,**

- 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 naknada za pogodnosti – rentu i uređenje građevinskog zemljišta koje je dužan platiti u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

## **5. MJESTO I VRIJEME ODRŽAVANJA LICITACIJE I RAZGLEDANJE PARCELA UZ UVID U DOKUMENTACIJU**

- Javni konkurs provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa formirana rješenjem br. 01-01-11223/18 donešenim na 22. sjednici Gradskog vijeća dana 24. maja 2018. godine.
- Parcele koje su predmet licitacije mogu se neposredno razgledati svakog radnog dana od 10,00 sati do 13,00 sati i to za svo vrijeme trajanja oglasa o licitaciji-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.
- Javno otvaranje prijave na Javni konkurs obaviti će se dana 06.06. 2019. (četvrtak) u prostorijama Grada Zenica, Trg BiH br. 6. mala sala II sprat sa početkom u 9,00 sati za parcele 2. i 3. u 9,30 sati za parcele 4. i 5. , u 10,00 sati za parcele 6. i 7. u 10,30 sati za parcele 8. i 9. u 11. sati za parcele 10. i 11. u 11,30 sati za parcele 12. i 13. u 12, 00 sati za parcele 15. i 17. u 12,30 sati za parcele 18., 19. i 20. uz prisustvo zainteresovanih učesnika konkursa ili njihovih punomoćnika i članova komisije.
- Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda dok se ne da veća ponuda,
- Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji izvršiti će se povrat uplaćene kapare u roku od 5 dana od dana dostavljanja obavijesti o nazivu banke i broju računa na koji sredstva trebaju biti vraćena, uplaćena na ime kapare, a obavijest se dostavlja Službi za finansije Grada Zenice.
- Osoba koja je podnijela nepotpunu i neblagovremnu prijavu neće moći učestvovati u licitaciji,
- Ovaj Javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama "Oslobođenje" i na web stranici Grada Zenice ( www.Zenica.ba ) i ostaje otvoren 15 dana od dana posljednje objave, zaključno sa 15-tim danom.

## **6.USLOVI ZA ODRŽAVANJE LICITACIJE**

- Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuje najmanje dva učesnika.
- Ako se na licitaciju 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.
- Ukoliko učesnika zastupa punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

## **7. KUPOPRODAJNA CIJENA**

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključiti će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene u koju se uračunava kapara, 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.

Do zaključenja kupoprodajnog ugovora neće doći kao ni do povrata kapare ukoliko se za učesnika čija ponuda bude prihvaćena (kupac) u momentu zaključenja ugovora utvrdi:

- da ne ispunjava uslove iz čl. 15. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine FBiH» br. 66/13),
- 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 zaključenja postupka licitacije.



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-BUDUĆEG INVESTITORA

Kupac koji uspije na licitaciji ili predmetno zemljište kupi putem neposredne pogodbe, u smislu stava 2. iz tačke 6. ovog oglasa, 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 za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti, te se pridržavati rokova utvrđenih u rješenju o urbanističkoj saglasnosti odnosno u rješenju o odobrenju za građenje.

Ove odredbe će biti dio notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji.

Dalje raspolaganje predmetnim zemljištem, od strane budućeg kupca, prije izgradnje planiranih objekata, uslovljeno je davanjem saglasnosti Gradskog Vijeća, što će kao činjenica od značaja, u vidu zabilježbe, biti upisano u zemljišnu knjigu.

I ova odredba će biti dio notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji.

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

Broj:  
Zenica,

02-14-9990/19  
14-05-2019



GRADONAČELNIK

Fuad Kasumović