

**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. 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), Odluke Gradskog vijeća Zenica o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta putem licitacije u Poslovnoj zoni Zenica I br: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine, donešene na 6. sjednici Gradskog vijeća Zenica, održanoj dana 04.02.2021., Gradonačelnik Grada Zenica objavljuje

JAVNI KONKURS

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

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje putem licitacije po ovom konkursu je pet građevinskih parcela u Poslovnoj zoni Zenica I i to:

Parcela br. 1.

- površina 4898 m2, označena kao k.č.n.p. 290/578 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, upisana u pl. br 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenice sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č. 290/578, iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao pravo vlasništva Grada Zenica sa 1/1 dijela,

Parcela br. 2.

- površina 4898 m2, označena kao k.č.n.p. 290/577 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, upisana u pl. br 300 k.o. Zenica I, kao posjed Grada Zenice sa 1/1 dijela, kojoj po s.p. odgovara k.č.290/577, iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao pravo vlasništva Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Parcela br. 3

- površina 4898 m2, označena kao k.č. n.p. 290/576 zvana Termoelektana, po kulturi gradilište, 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. 290/576 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Parcela br. 4.

-površina 4898 m2, označena kao k.č. n.p. 290/575 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, 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. 290/575 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Parcela br. 5.

-površina 2449 m2, označena kao k.č. n.p. 290/573 zvana Termoelektrana, po kulturi gradilište, 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. 290/573 iste kulture i površine, upisana u k.o. Zenica I, uknjižena kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

NAMJENA

Prema urbanističko-tehničkim uslovima izrađeni od strane Službe za urbanizam na parcelama iz prethodne tačke planirana je izgradnja proizvodnih kompleksa(mala i srednja preduzeća kao i obrti) sa izgradnjom objekata-hala u kojima će se obavljati proizvodna djelaatnost sa pratećim sadržajima (uprava, skladište, magacin i sl.)

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

Prilaz parcelama omogućen je sa postojeće interne saobraćajnice, locirane sa jugozapadne strane predmetnih parcela, unutar zone.

2. PRODAJNA CIJENA I KAPARA

Početna prodajna cijena zemljišta iz prethodne tačke, a shodno Odluci Gradskog vijeća broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. godine iznosi 70,00 KM po m².

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. 1 iznos od 34.286,00 KM
- za parcelu br. 2 iznos od 34.286,00 KM
- za parcelu br. 3 iznos od 34.286,00 KM
- za parcelu br. 4 iznos od 34.286,00 KM
- za parcelu br. 5 iznos od 17.143,00 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: polož za učešće na javnom konkursu.

3. 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 Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" 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:

- 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 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. MJESTO I VRIJEME ODRŽAVANJA LICITACIJE I RAZGLEDANJE PARCELA UZ UVID U DOKUMENTACIJU

- Javni konkurs provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa formirana rješenjem br. 01-45-25938/20 donesenim na 2. sjednici Gradskog vijeća dana 28. 12. 2020. 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 javnog konkursa, 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 10. 05. 2021. (ponedjeljak) u prostorijama Grada Zenica, Trg BiH br. 6. mala sala I sprat sa početkom u 10,30 sati za parcelu 1., u 11,00 sati za parcelu 2., u 11,30 sati za parcelu 3., u 12,00 sati za parcelu 4., u 12,30 sati za parcelu 5., 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 10 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", oglasnoj ploči i na web stranici Grada Zenice (www.Zenica.ba) i ostaje otvoren 15 dana od dana posljednje objave, zaključno sa 15-tim danom.

5. 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.

6. 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 prethodno 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 kupljeni 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 ("Službene novine Federacije BiH" 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.

7. POSEBNA OBAVEZA KUPCA-BUDUĆEG INVESTITORA

Kupac koji uspije na licitaciji ili predmetno zemljište kupi putem neposredne pogodbe u smislu tačke stava 2. iz tačke 6. ovog konkursa, 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 nadležnoj službi za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti najkasnije godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, te u zakonskim rokovima pribaviti građevinsku dozvolu.

Planirani objekat se mora izgraditi najkasnije u roku od 3 godine do ispunjenja planske namjene u svrhu koje je izvršena prodaja.

Nepoštivanje roka iz stava 1. ove tačke od strane investitora može biti razlog raskida ugovora putem suda.

8. ZAŠTITNA KLAUZULA

Grad Zenica ima pravo preče kupovine predmetnih parcela iz Odluke Gradskog vijeća Zenica broj: 01-45-2127/21 od 04.02.2021. 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.

Odredbe iz tačke 7. i 8. će biti dio natarski obrađenog ugovora.

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

Broj: 02-45-7453/21
Zenica, 20.04.2021.



GRADONAČELNIK
Fuad Kasumović
Fuad Kasumović