

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

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 9. Odluke Gradskog vijeća Zenica o načinu i uslovima prodaje gradskog građevinskog zemljišta u Poslovno-rekreativno-turističkoj zoni „Zenica-jug“ putem licitacije, br. 01-45-4193/24 od 26.02.2024. godine, donesene na 42. sjednici Gradskog vijeća Zenica, održanoj 26.02.2024. godine, Grad Zenica objavljuje

JAVNI KONKURS

o prodaji gradskog građevinskog zemljišta u Poslovno-rekreativno-turističkoj zoni „Zenica-jug“, u svrhu izgradnje poslovnih objekata

1. PREDMET PRODAJE

1.A) Predmet prodaje putem licitacije po ovom konkursu su katastarske čestice koje zajedno čine građevinske parcele kao jedinstvene cjeline, pa se pojedinačne ponude moraju odnositi na sve katastarske čestice u okviru jedne građevinske parcele determinirane Regulacionim planom kako slijedi:

- a) **Građevinska parcela radi izgradnje Bloka 1.** kao predmet prodaje sadrži sljedeće katastarske čestice:
- k.č. 2327/1 zvana Ladja, po kulturi Oranica/njiva 3. klase, površine 2809 m², iz pl. 1894 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2327/1 zvana Građevinska parcela Lađa, po kulturi Građevinska parcela, površine 2809 m², iz zk. ul. 3489 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Čobanović Miroslava u dijelu 1/1,
 - k.č. 2328/1 zvana Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1969 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2328/1 zvana Građevinska parcela Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1969 m², iz zk. ul. 415 KO Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica, u dijelu 1/1,
 - k.č. 2330 zvana Ladja, po kulturi Građevinska parcela, površine 1208 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2330 zvana Ladja, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 1208 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
 - k.č. 2331/1 zvana Ladja, po kulturi Građevinska parcela, površine 754 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2331/1 zvana Građevinska parcela Lađa, po kulturi Građevinska parcela, površine 754 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
 - k.č. 2378/3 zvana Bara-polje, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 146 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2378/3 zvana Građevinska parcela Bare-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 146 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
 - k.č. 2379/1 zvana Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 216 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovara 2379/1 zvana Građevinska parcela Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 216 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
 - k.č. 2332/1 zvana Bare-polje, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 3410 m², iz pl. 2480 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2332/1 zvana Oranica Bara-polje, po kulturi Oranica 2. klase, površine 3410 m², iz zk. uložka 3471 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed „ABM-SERVIS“ d.o.o. Zenica u dijelu 1/1 i
 - k.č. 2333/1 zvana Ladja, po kulturi Pašnjak 1. klase, površine 2817 m², iz pl. 2639 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2333/1 zvana Pašnjak lađa, po kulturi Pašnjak 1. klase, površine 2817 m², iz zk. ul. 3271 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed „VOKEL“ d.o.o. Vinjani-Posušje u dijelu 1/1.

b) Građevinska parcela radi izgradnje Bloka 2. kao predmet prodaje sadrži sljedeće katastarske čestice:

- k.č. 2329/3 zvana Ladja, po kulturi Građevinska parcela, površine 905 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2329/3 zvana Građevinska parcela Lađa, po kulturi Građevinska parcela, površine 905 m², iz zk. uložka 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2375/3 zvana Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 153 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2375/3 zvana Građevinska parcela Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 153 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2376/1 zvana Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 561 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2376/1 zvana Građevinska parcela Bolje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 561 m² iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2377/1 zvana Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1279 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2377/1 zvana Građevinska parcela Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1279 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2378/1 zvana Bare-polje, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 569 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2378/1 zvana Građevinska parcela Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 569 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica, u dijelu 1/1,
- k.č. 2380/1 zvana Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 682 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2380/1 zvana Građevinska parcela Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 682 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grada Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2382/1 zvana Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 1067 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2382/1 zvana Građevinska parcela Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 1067 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica,
- k.č. 2383/1 zvana Polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 407 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2383/1 zvana Građevinska parcela Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 407 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2384/1 zvana Polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 1633 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2384/1 zvana Polje, građevinska parcela, po kulturi Građevinska parcela, površine 1633 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica, u dijelu 1/1,
- k.č. 2384/2 zvana Polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 1532 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2384/2 zvana Polje, građevinska parcela, po kulturi Građevinska parcela, površine 1532 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2333/5 zvana Ladja, po kulturi Pašnjak 1. klase, površine 204 m², iz pl. 2639 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2333/5 zvana Pašnjak Lađa, po kulturi Pašnjak 1. klase, površine 204 m², iz zk. ul. 3271 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed „VOKEL“ d.o.o. Vinjani-Posušje u dijelu 1/1,
- k.č. 2381/1 zvana Ladja, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 865 m², iz pl. 2639 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2381/1 zvana Oranica lađa, po kulturi Oranica 2. klase, površine 865 m², iz zk. ul. 3271 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed „VOKEL“ d.o.o. Vinjani-Posušje, u dijelu 1/1 i
- k.č. 2385/1 zvana Barica, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 1367 m², iz pl. 2165 k.o. Klopče koja odgovora k.č. 2385/1 zvana Građevinska parcela Barica, po kulturi Građevinska parcela, površine 1367 m², iz zk. ul. 2510 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Kaknjo Džemila u dijelu 1/1.

c) Građevinska parcela radi izgradnje Bloka 3. kao predmet prodaje sadrži sljedeće katastarske čestice:

- k.č. 2374/1 zvana Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1435 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2374/1 zvana Građevinska parcela bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1435 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2375/1 zvana Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela , površine 1204 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2375/1 zvana Građevinska parcela Polje-bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 1204 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2387/1 zvana Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 5204 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2387/1 zvana Građevinska parcela Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 5204 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,
- k.č. 2388/1 zvana Bare, po kulturi Građevinska parcela, površne 82 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2388/1 zvana Građevinska parcela Bare, po kulturi Građevinska parcela, površine 82 m², iz zk. ul. 417 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,

-k.č. 2389/1 zvana Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 131 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2389/1 zvana Građevinska parcela Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 131 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,

-k.č. 2390/1 zvana Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 220 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2390/1 zvana Građevinska parcela Bara, po kulturi Građevinska parcela, površine 220 m², iz zk. ul. 415 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,

-k.č. 2392/4 zvana Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 300 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2392/4 zvana Bara-Polje građevinska parcela, po kulturi Građevinska parcela, površine 300 m², iz zk. ul. 3385 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,

-k.č. 2392/5 zvana Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 132 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2392/5 zvana Bara-polje građevinska parcela, po kulturi Građevinska parcela, površine 132 m², iz zk. ul. 3385 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,

-k.č. 2393 zvana Bare, po kulturi Građevinska parcela, površine 902 m², iz pl. 204 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2393 zvana Bare, po kulturi Livada 2. klase, površine 902 m², iz zk. ul. 416 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Grad Zenica u dijelu 1/1,

-k.č. 2373/1 zvana Bara, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 1967 m², iz pl. 2421 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2373/1 zvana Oranica Bara, po kulturi Oranica 2. klase, površine 1967 m², iz zk. ul. 3357 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Alajbegović Đemile i dr. svi u dijelu 1/7,

-k.č. 2374/2 zvana Bara, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 239 m², iz pl. 2421 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2374/2 zvana Njiva 2. klase, po kulturi Njiva 2. klase, površine 239 m², iz zk. ul. 3356 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Alajbegović Đemile i dr. svi u dijelu sa po 1/7,

-k.č. 2385/3 zvana Barica, po kulturi Oranica/njiva 2. klase od 1067 m², iz pl. 2165 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2385/3 zvana Građevinska parcela Barica, po kulturi Građevinska parcela, površine 1067 m², iz zk. ul. 2510 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Kaknjo Džemile, u dijelu 1/1,

-k.č. 2386/1 zvana Bara, po kulturi Oranica/njiva 2. klase, površine 1904 m², iz pl. 2443 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2386/1 zvana Oranica Bara, po kulturi Oranica 2. klase, površine 1904 m², iz zk. ul. 3265 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Đulan Semin u dijelu 1/1,

-k.č. 2391 zvana Filter na izlivu, po kulturi Livada 2. klase, površine 149 m², iz pl. 2253 k.o. Klopče, koja odgovora k.č. 2391 zvana Filter na izlivu Kan, po kulturi Livada 2. klase, površine 149 m², iz zk. ul. 2584 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed „BEŠLIĆ“ d.o.o. Visoko u dijelu 1/1,

-k.č. 2392/1 zvana Bara-polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 10393 m², iz pl. 2631 k.o. Klopče, koja odgovara k.č. 2392/1 zvana Bara-polje građevinska parcela, po kulturi Građevinska parcela, površine 10393 m², iz zk. ul. 3519 k.o. Klopče, vlasništvo i posjed Akšamija Faiza u dijelu 1/6, Buljina Munib u dijelu 1/6, Imamović Amina u dijelu 1/9, Šestić Džihana u dijelu 1/6, Šestić Namik u dijelu 1/6, Šestić Bakir u dijelu 1/9 i Šestić Safija u dijelu 1/9 i

-k.č. 421/3 zvana Karabegovina, po kulturi Građevinska parcela, površine 747 m², iz pl. 15 k.o. Perin Han, koja odgovora k.č. 421/3 zvana Građevinska parcela Karabegovina, po kulturi Građevinska parcela, površine 747 m², iz zk. ul. 1288 k.o. Perin Han, vlasništvo i posjed Bojić Nusreta i dr. svi u dijelu sa po 1/5.

1.B) Dijelovi katastarskih čestica/zemljišnih parcela vodnog dobra zvanih Klopački potok, oznaka k.č. 2423 k.o. Klopče, po kulturi potok, površine 6669 m², posjed DS u dijelu 1/1 i parcele k.č. 1366/1 k.o. Perin Han, zvane Klopački potok, po kulturi potok, površine 5328 m², u posjedu DS u dijelu 1/1, iako su u sastavu građevinske parcele građevinskog bloka 3., nisu uvrštene u popis parcela koje se prodaju budući da njihova prodaja u ovom trenutku nije moguća. Nakon što budu ispunjene pretpostavke za prestanak statusa javnog dobra, ove zemljišne parcele će biti privedene namjeni, u skladu sa Regulacionim planom.

1.C) Dijelovi katastarskih čestica iz tačke 1.B) ove odluke prodat će se neposrednom pogodbom kupcu s najpovoljnijom ponudom, odnosno kupcu s kojim se zaključi kupoprodajni ugovor za građevinsku parcelu radi izgradnje Bloka 3. i to po cijeni iz najpovoljnije ponude za istu građevinsku parcelu, neposredno nakon provedbe postupka gubitka statusa javnog dobra i pretvorbe u građevinsko zemljište.

1. D) Status katastarske čestice oznaka k.č. 420/3 k.o. Perin Han, zvana Polje, po kulturi Građevinska parcela, površine 47 m², iz pl. 1289, posjed Pašalić Amira u dijelu 1/1, kao pripadajući dio građevinske

parcele bloka 3. će se rješavati odvojeno, budući da za istu vlasnik nije dao svoju saglasnost za zajedničku prodaju.

2. NAMJENA

Prema urbanističko tehničkim uslovima izrađenim od strane Službe za urbanizam od 09.05.2024. godine:

1) Predmetna građevinska parcela označena brojem 1. je ukupne površine $P=13.329,00$ m². Unutar formirane građevinske parcele planiran je građevinski blok maksimalne površine $10.833,30$ m², u sklopu kojeg se može locirati poslovni objekat namjene (trgovina, ugostiteljstvo, administracija) minimalne visine $H=5,0$ m², odnosno maksimalne visine $H=20,00$ m. Objekat u zavisnosti od potrebe može imati i podrumске etaže. Procenat izgrađenosti parcele je 70 %, dok je preostali dio parcele opredjeljen za zelene i manipulativne površine. Obaveza budućeg investitora je da u sklopu parcele predvidi neophodnu parking površinu,

2) Predmetna građevinska parcela označena brojem 2. je ukupne površine $P=11.224,00$ m². Unutar formirane građevinske parcele planiran je građevinski blok maksimalne površine $9.960,50$ m² u sklopu kojeg se može locirati poslovni objekat namjene (trgovina, ugostiteljstvo, administracija) minimalne visine $H=5,0$ m², odnosno maksimalne visine $H=20,00$ m. Objekti u zavisnosti od potrebe može imati i podrumске etaže. Procenat izgrađenosti parcele je 70 %, dok je preostali dio parcele opredjeljen za zelene i manipulativne površine. Obaveza budućeg investitora je da u sklopu parcele predvidi neophodnu parking površinu,

3) Predmetna građevinska parcela označena brojem 3. koja je opredjeljena za prodaju putem licitacije je ukupne površine $26.076,00$ m². Na formiranoj građevinskoj parceli planiran je građevinski blok u granicama površine građevinske parcele unutar kojeg se može locirati poslovni objekat namjene (trgovina, ugostiteljstvo, administracija) minimalne visine $H=5,0$ m², odnosno maksimalne visine $H=20,00$ m. Objekat u zavisnosti od potrebe može imati i podrumске etaže. Procenat izgrađenosti parcele je 70 %, dok je preostali dio parcele opredjeljen za zelene i manipulativne površine. Obaveza budućeg investitora je da u sklopu parcele predvidi neophodnu parking površinu,

4) Prema Odluci Gradskog vijeća Zenica o načinu i uslovima prodaje gradskog građevinskog zemljišta u Poslovno-rekreativno-turističkoj zoni „Zenica-jug“ putem licitacije, broj: 01-45-4193/24 od 26.02.2024. godine, dio parcela k.č. n.p. 2423 k.o. Klopče i k.č. n.p. 1366/1 k.o. Perin Han (obe po kulturi potok u posjedu DS-vode) koje ulaze u planiranu građevinsku parcelu broj 3. u ukupnoj površini cca 1166 m² (po planskoj dokumentaciji planirano izmještanje potoka) trenutno nisu predmet prodaje, a koje se moraju naknadno regulisati. Također katastarska parcela k.č. n.p. 420/3 k.o. Perin Han površine 47 m², koja je sastavni dio građevinske parcele bloka broja 3. prema navedenoj Odluci Gradskog vijeća Zenica trenutno nije predmet prodaje. S tim u vezi ukupna površina građevinskog bloka 3. sa naprijed navedenim parcelama koje nisu predmet prodaje je $P=27.289,00$ m²,

5) Imajući u vidu da se predmetne lokacije trenutno nalaze na neuređenom građevinskom zemljištu, članom 14. stav (2) Odluke o provođenju Regulacionog plana Poslovno-rekreativno-turistička zona „Zenica-jug“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 12/22), utvrđeno je da se za minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje onaj obim u kome su izvedeni ili će se uporedno sa izgradnjom objekata izvesti (infrastrukturni) radovi koji obezbjeđuju: snabdijevanje vodom za piće, odvodnju otpadnih i oborinskih voda u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima, priključak na elektroenergetsku mrežu, te kolski i pješački prilaz, što je u nadležnosti Grada Zenica.

3. PRODAJNA CIJENA I KAPARA

1) Početna prodajna cijena nekretnina iz prethodne tačke, a shodno Odluci Gradskog vijeća br. 01-45-4193/24 od 26.02.2024. godine iznosi $135,00$ KM/m² (slovima: stotridesetpet konvertibilnih maraka po metru kvadratnom).

2) Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 10% za svaku parcelu od početne cijene nekretnine iz prethodne tačke ovog javnog konkursa prije početka licitacionog postupka na račun Grada Zenice broj: 141-355-53200161-07 otvoren kod BBI Sarajevo, uz oznaku vrste prihoda: 811111, šifra Općine: 103, budžetska organizacija 0000000.

3) Uz prijavu na licitaciju učesnik je dužan priložiti dokaz o uplati kapare.

- 4) Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija (kupac), odustane iz bilo kojeg razloga od ponude i od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat uplaćene kapare, a kapara uplaćena na ime parcela u vlasništvu pravnih i fizičkih lica će se isplatiti tim licima.
- 5) Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 5 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.
- 6) Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu, ne učestvuju u licitaciji.
- 7) Učesniku koji uspije na licitaciji odnosno kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u kupoprodajnu cijenu.
- 8) Uz prijavu za učešće na licitaciji ponuđači će biti obavezni dostaviti obračun kapare za svaku pojedinačnu katastarsku česticu.
- 9) Iznos kapare koji se uplati na transakcijski račun Grada Zenica na ime parcela u vlasništvu fizičkih i pravnih lica, a koji se priznaje u kupoprodajnu cijenu, će se isplatiti na tekuće odnosno transakcijske račune vlasnika tih parcela.

4. PRIJAVA NA JAVNI KONKURS

- 1) Prijavu na javni konkurs mogu podnijeti sva domaća pravna i fizička lica kao i strana pravna i fizička lica koja mogu sticati pravo vlasništvo 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 licitacije-prodaje građevinskih parcela u Poslovno-rekreativno-turističkoj zoni „Zenica-jug“, sa naznakom „Ne otvaraj-prijava na Javni konkurs“.

- 4) 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 naknade 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. S tim da će se uređenje građevinskog zemljišta obračunati u skladu sa planiranom/izgrađenom infrastrukturom,
- ovjerenu i potpisanu izjavu kojom bezuvjetno prihvata kaznene/zaštitne odredbe koje su definisane u članovima 8. i 9. ovog Javnog konkursa.

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

- 1) Javni konkurs provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa formirana Rješenjem br. 01-45-12182/23 donesenim na 34. sjednici Gradskog vijeća, dana 30.05.2023. godine i Rješenjem br. 01-45-4203/24 donesenim na 42. sjednici Gradskog vijeća, dana 26.02.2024. godine,
- 2) Parcele koje su predmet licitacije mogu se neposredno razgledati svakog radnog dana od 10,00 sati do 13,00 sati za vrijeme trajanja konkursa. Kontakt osoba za neposredno razgledanje je Senad Bolić, broj

telefona 032/447-671, a informacije i uvid u dokumentaciju mogu se dobiti u Službi za urbanizam, Gradske uprave IV sprat, kontakt osoba Vesna Horić, broj telefona 032/447-657.

3) Javno otvaranje prijave na Javni konkurs obaviti će se dana 03.06.2024. godine (ponedjeljak) u prostorijama Gradske uprave Grada Zenica, Trg BiH br. 6, mala sala I. sprat sa početkom u 10,00 sati za Blok 1, u 12,00 sat za Blok 2 i u 14,00 sati za Blok 3, uz prisustvo zainteresiranih učesnika konkursa ili njihovih punomoćnika i članova komisije.

4) Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda dok se ne da veća ponuda,

5) Lice koje je podnijelo nepotpunu i neblagovremenu prijavu neće moći učestvovati u licitaciji,

6) Ovaj Javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama „Oslobođenje“ i „Dnevni avaz“, 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.

6. 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 prodaje 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.

7. KUPOPRODAJNA CIJENA

1) Kupoprodajnu cijenu za parcele u vlasništvu Grada Zenica kupac je dužan uplatiti u roku koji bude utvrđen kupoprodajnim ugovorom, a najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora, na račun Grada Zenice, broj: 141-355-53200161-07 otvoren kod BBI Sarajevo, uz oznaku vrste prihoda: 811111, šifra Općine: 103, budžetska organizacija: 0000000.

2) Kupoprodajnu cijenu za parcele u vlasništvu pravnih i fizičkih lica kupac će uplatiti na transakcijske račune tih lica koje predoče prilikom zaključivanja notarskog ugovora, u roku i na način kako to bude precizirano prilikom zaključivanja ugovora.

3) Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključiti će se odgovarajući ugovor o kupoprodaji u formi notarski obrađene isprave u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene u koju se uračunava kapara, prenosa prava vlasništva, posjeda i propisanih naknada iz Odluke o načinu i uslovima prodaje, te za nekretnine u vlasništvu Grada Zenica predhodno pribaviti mišljenje Gradskog pravobranilaštva Grada Zenica.

4) Troškovi notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretninom, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac,

5) Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene,

6) Do zaključivanja kupoprodajnog ugovora neće doći kao ni do povrata kapare ukoliko se za učesnika čija ponuda bude prihvaćena (kupac) 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 kupcu-pravnom licu,

-da ponuda nije data u ozbiljnoj namjeri, jer je učesnik odustao od iste, a nakon zaključivanja postupka likvidacije.

7) 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

Kupci s najpovoljnijim ponudama, odnosno svaki kupac s kojim se zaključi kupoprodajni ugovor za svaku od građevinskih parcela radi izgradnje Bloka 1., 2. i 3. obavezan je:

-da u roku od 30 dana podnese zahtjev za urbanističku saglasnost,

- da najkasnije u roku od 6 mjeseci pripremi projektno tehničku dokumentaciju za odobrenje za građenje,
- da u roku od 6 mjeseci podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za gradnju,
- da najkasnije za 12 mjeseci započne gradnju,
- da najkasnije u roku od 30 mjeseci izgradi objekat i da se uspostavi njegova namjena/dobije upotrebna dozvola,
- svi rokovi počinju teći od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora.

9. ZAŠTITNA KLAUZULA

- 1) Najpovoljniji ponuđač s kojim se zaključi kupoprodajni ugovor ne može prodati zemljište prije nego izgradi objekat i isti privede namjeni. U kupoprodajnom ugovoru i u zemljišnim knjigama će se izvršiti upis zabrane prodaje zemljišta ili stavljanje zemljišta pod hipoteku dok se objekat ne privede namjeni.
- 2) Najpovoljniji ponuđač s kojim se zaključi kupoprodajni ugovor ne može zasnovati hipoteku na zemljištu. Hipoteku može zasnovati samo nakon izgradnje i privođenja objekta namjeni.
- 3) Ukoliko najpovoljniji ponuđač s kojim se zaključi kupoprodajni ugovor ne ispuni neki od uslova i rokova propisanih ovim konkursom Grad Zenica ima pravo preče kupovine građevinskih parcela radi izgradnje blokova 1. 2. i 3. iz Odluke Gradskog vijeća broj: 01-45-4193/24 od 26.02.2024. godine, po istoj prodajnoj cijeni koja se ostvari u postupku javne licitacije, bez obaveze Grada Zenica da investitoru nadoknadi troškove koji nastanu u postupku zaključenja ugovora i prilikom kupovine i raskida ugovora, kao i trošak plaćanog poreza na promet nekretnina. Ova klauzula će u vidu zabilježbe biti upisana u zemljišnu knjigu.
- 4) Ukoliko Grad Zenica preuzme zemljište na kojem je izgrađen dio objekta, platiti će zemljište po licitiranoj cijeni po m², a vrijednost izvedenih radova na objektu će se platiti kupcu nakon što Grad Zenica proda parcelu sa izgrađenim objektom na sljedećoj javnoj prodaji, pri čemu se kupcu od kojeg se preuzima zemljište plaća vrijednost izvedenih građevinskih radova koja se postigne na javnoj prodaji/licitaciji.
- 5) Odredbe iz tačke 8. i 9. ovog konkursa će biti dio notarski obrađenog ugovora.

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

Zenica, 13.05.2024. godine.

GRAD ZENICA