

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA BANOVIĆI  
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 01-05-700/16.  
Banovići, 19.05.2016. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 66/13), člana 2, 5, 7 i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj: 17/14), člana 6. Odluke o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta, Općinskog vijeća Banovići, broj: 10/01-02-130/16 od 12.05.2016. godine, Općinski načelnik raspisuje:

**J A V N I O G L A S**  
**o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja - licitacije**

**I. NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA ZEMLJIŠTA**

Općina Banovići, Adresa: Alije Dostovića broj: 1, Poštanski broj i mjesto: 75 290, Banovići,  
Telefon/fax: 035/743-420, Kontakt osoba: Senada Dizdarević

**II. NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODACI O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Raspisuje se Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem **JAVNOG NADMETANJA - PRVA LICITACIJA**, a radi **izgradnje poslovnog objekta – trgovačkog centra, na lokalitetu „KOD CVJEĆARE“**.

Građevinska parcela formirana je Odlukom o usvajanju plana parcelacije lokalitet kod cvjećare, broj: 10/01-02-123/16 od 12.05.2016. godine i sastoji se od sljedeće parcele:

-k.č.broj: 290 zvana „Cvjećara“ građevinska parcela u površini od 6642 m<sup>2</sup> uspisana u ZKU/KKU broj: 376 K.o. Banovići u korist državne svojine, pravo raspolaganja-vlasništva, Općina Banovići.

**Urbanističko građevinski uslovi za objekat dati su rješenjem o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj 05/1-23-797/16 od 18.05.2016. godine**

**1. POLOŽAJ OBJEKTA:** Slobodnostojeći,

**2. NAMJENA:** Poslovni objekat – trgovački centar

**3. VRSTA DJELATNOSTI:** Zanatske, uslužne, trgovinske, ugostiteljske djelatnosti i druge srodne djelatnosti. Objekat se sastoji: trgovačkih sadržaja – prizemlje, prostor za upravu - galerija

**4. KARAKTER:** Stalni,

**5. SPRATNOST:** Visoko prizemlje + galerija,

**6. GABARITI OBJEKTA:** 50,40 x 55,90m,

**7. KROV OBJEKTA:** po želji investitora

**8. POVRŠINA OBJEKTA:** Maksimalna tlocrtna površina sa svim istacima iznosi 2817.36 m<sup>2</sup>. Korisna površina objekta 2975 m<sup>2</sup> (tačna korisna površina objekta utvrdit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje na osnovu priložene projektne dokumentacije).

**9. POLOŽAJ OBJEKTA:** Građevinska i Regulaciona linija određena Planom parcelacije seupotpunosti mora ispoštovati. Prije početka građenja izvršit će se iskoličenje objekta u skladu sa odobrenjem za građenje i projektnom dokumentacijom. Eventualna odstupanja u utvrdjenih dimenzija objekta dozvoljena prema standardima struke.

**10. UREDJENJE OKOLIŠA OBJEKTA:** Na neizgrađenim dijelovima parcele predvidja se izgradnja otvorenih parking prostora, pješačkih staza, pratećih objekata za potrebe trgovačkog centra i drugo.

**11.SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE:**Predmetna lokacija priključit će se sa sjeveroistočne strane na pristupni put (čiju obavezu ima budući investitor da izgradi i rekonstruiše) i ista izlazi na glavnu saobraćajnicu Ulice Armije BiH.

**12. STEPEN UREDJENOSTI I OBAVEZE BUDUĆEG INVESTITORA:**

Gradjevinsko zemljište je djelimično uredjeno. Budući investitor je dužan da sam izvrši ostalo uredjenje odnosno opremanje nedostajućom komunalnom infrastrukturom i to:

- izgradi most na rijeci Litva u skladu sa propisima za tu vrstu objekta
- rekonstruiše i izgradi pristupni put od parcele do budućeg mosta
- međusobna prava i obaveze budućeg investitora i Općine a vezano za izgradnju objekata iz alineje 1 i 2 ove tačke bit će regulisana posebnim Ugovorom (objekti 1 i 2 će po izgradnji ostati u vlasništvu općine Banovići, sve saglasnosti za njihovu izgradnju pribavit će općina Banovići osim projektne dokumentacije i izbora izvodjača a što će sve detaljno biti regulisano Ugovorom) prije izdavanja upotrebne dozvole za trgovački centar.
- Prije izgradnje poslovnog objekta – trgovačkog centra pribaviti svu potrebnu urbanističko tehničku dokumentaciju.

**13.POTREBNE SAGLASNOSTI:** Investitor je dužan uz zahtjev za izdavanje dopunskog Rješenja-urbanističke saglasnosti priložiti neophodne saglasnosti: prethodnu elektroenergetsku saglasnost, saglasnost vodovoda i kanalizacije o uslovima priključenja, saglasnost telekomunikacionog operatera i dokaz o sticanju prava korištenja radi gradjenja (kkp za predmetnu parcelu).

### **III.CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački II. ovog Oglasa, odnosno građevinske parcele iznosi:

**Početna cijena iznosi 146.124,00 KM (stočetrdesetšesthiljadastodvadesetčetiri KM)**

U početni iznos naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište ne ulazi naknada koja se plaća na ime naknade za prirodne pogodnosti - renta i nakanada za uređenje građevinskog zemljišta. (Cijena naknade po osnovu prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta-rente iznosi za korisnu površinu objekta  $2975 \text{ m}^2 \times 24,00 \text{ KM} = 71.400,00 \text{ KM}$ , cijena naknade na ime uređenja gradskog građevinskog zemljišta bit će obračunata u postupku izdavanja urbanističko gradjevinske dokumentacije).

Navedena naknada RENTE nije konačna. Konačna naknada za rentu i naknada za djelimično uređenje utvrdit će se prilikom izdavanja urbanističko-građevinske dokumentacije koju je najpovoljniji ponuđač dužan platiti u tom postupku.

### **IV. USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju sva fizička i pravna lica.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja, imaju i dva ili više fizičkih odnosno pravnih lica, po osnovu Ugovora o zajedničkoj izgradnji čiji su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne najmanje jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti manja od

početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje građevinske parcele koja je predmet licitacije i izvršiti uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini koja se prodaje **srijedom i četvrtkom u vremenu od 07 do 15 sati** i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do krajnjeg roka za dostavljanja prijava.

#### **V. NAČIN POLAGANJA KAPARE**

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od **10 %** od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Banovići broj: **1321300296100059, otvorenog kod NLB Tuzlanske banke, vrsta prihoda 722431.**

Dokaz o uplati kapare će biti potrebno predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Kapara se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.

Učesniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena kapara će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

#### **VI. USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključiti će se odgovarajući Ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Ako učesnik licitacije odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat kapare.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ponuda dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare) uplatiti u roku od **15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ugovora o prodaji, na račun 1321300296100059, otvorenog kod NLB Tuzlanske banke, vrsta prihoda 722431.**

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajnu ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

#### **VII. PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU**

Prijava na javni konkurs podnosi se u pisanoj formi i sadrži:

1. Prijavu (lične podatke i adresu fizičkog lica, naziv i adresu pravnog lica, broj telefona,
2. Ovjerenu kopiju lične karte - za fizička lica, original ili ovjerenu kopiju Izvoda iz sudskog registra, odnosno ovjerenu kopiju registracije kod drugog nadležnog organa-za pravna lica,
3. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 10 % od početne prodajne cijene, koji iznos je određen u tački 5. ovog Javnog konkursa,
4. Dokaz o uplati troškova postupka licitacije u iznosu 100,00 KM,
5. Potvrda banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog računa banke, te pozivom na broj klijenta na koji će se izvršiti povrat kapare fizičkom ili pravnom licu ukoliko ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač.
6. Ovjerenu i potpisanu Izjavu da prihvata sve uslove i obaveze navedene u ovom Javnom konkursu,
7. Potvrda nadležne Službe za prostorno uređenje stambeno komunalne poslove da je ponuđač izvršio uvid u parcelu i prostorno planski dokument i upoznat je sa uslovima i detaljima gradnje objekta.
8. Dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema općini Banovići po osnovu naknada za ranije dodijeljno građevinsko zemljište kao i drugih neizmirenih obaveza–naknada prema općini Banovići, izdata od strane nadležnih Općinskih službi (potvrda ili uvjerenje-Služba za budžet finasije i inspecijske poslove općine Banovići).

#### **VIII. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA**

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u Sali za sastanke općine Banovići dana **03.06.2016. godine sa početkom 15,30 sati.**

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

#### **IX. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE**

Rok za dostavljanje prijava za javno nadmetanje je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu Faktor odnosno do **03.06.2016.godine** do 13,00 sati. U rok od 15 dana računa se i dan objave.

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol u Šalter sali zgrade općine Banovići – Centar za pružanje usluga građanima najkasnije do 03.06.2016. godine do 13,00 sati sa naznakom:

**Općina Banovići**  
**Komisiji za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije „ne otvarati“**

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VII. ovog Oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja ( o čemu će biti obavješten od strane komisije za provođenje postupka, prije postupka licitacije telefonskim putem).

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, ista će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Općina Banovići ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

#### **X OSTALO**

Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnju objekta na predmetnoj građevinskoj parceli, a takodjer i uslovi izgradnje mosta i pristupnog puta te druge nedostajuće infrastrukture mogu se dobiti u Službi za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove općine Banovići svakim radnim danom od 08:00 do 14:00 sati ili na broj telefona 035/743-4520 od dana objavljivanja Javnog oglasa do dana roka za dostavljanje ponuda.

Javni oglas će se objaviti u dnevnim novinama, a objaviti će se i putem web stranice općine Banovići: [www.opcina-banovici.com.ba](http://www.opcina-banovici.com.ba), kao i na druge pogodne načine.

OPĆINSKI NAČELNIK

\_\_\_\_\_  
Husić Midhat, s.r.