**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 2.3.7. i 10. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova (" Službene novine Federacije BiH" broj: 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, donesene na 35. sjednici Gradskog vijeća, dana 24. aprila 2019.godine, Gradonačelnik Grada Zenica objavljuje

**PONOVNI 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 dvije građevinske parcele u Radnoj zoni Zenica I, označene niže navedenim brojevima kao u prethodnom Konkursu broj: 02-14-9990/19 od 14.05.2019., objavljen 17.05.2019. (za kupovinu istih se niko nije prijavio) i to:

Parcela br. 4

- površina 1056 m2, 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. 9

- površina 1069 m2, 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.

## 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 si.), unutar definisane građevinske linije.

Prilaz parcelama omogućen je sa postojećih internih saobraćajnica unutar zone.

## 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 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. 4 iznos od 5.280,00 KM

- za parcelu br. 9 iznos od 5.345,00 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 («SI.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 /, 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 donesenim 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 prijava na Javni konkurs obavit će se dana 13.02.2020. godine (četvrtak) u prostorijama Grada Zenica, Trg BiH br. 6. mala sala II sprat sa početkom u 11,00 sati za parcelu br. 4. i u 11,30 sati za parcelu br. 9. 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 izvršit 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 neblagovremenu 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, zaključit 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 ("SI.novine FBiH" br. 66/13), daje 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 02-45-981/20

Datum: 20.01.2020.