

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski Kanton  
GRAD ŽIVINICE  
Gradonačelnik  
Broj: 01/2-04-89-732/22  
Živinice, 25.04.2022. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" br. 66/13 i 100/13), člana 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH" br. 17/14, ) i Odluke o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina u vlasništvu Grada Živinice, br. 06-04-2432/2022 od 31.03.2022. godine Gradonačelnik raspisuje:

#### JAVNI OGLAS

#### ZA PRODAJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU GRADA ŽIVINICE ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKTA

##### 1. PODATAK O NEKRETNINI

Grad Živinice prodaje nekretnine označene kao:

-k.č.br. 645/194 zv."Ciljuge", šuma 3. klase, površine 13.722 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list br. 2212 K.O. Kovači i zk. uložak br. 625 K.O. Kovači  
- k.č. br. 666/4 zvana „Lug”, pašnjak 3. klase, površine 3.320 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 2212 K.O. Kovači i zk. uložak br. 374 K.O. Kovači, posjed i vlasništvo Grad Živinice sa dijelom 1/1, u ukupnoj površini 17.042 m<sup>2</sup>, što čini jedinstvenu građevinsku parcelu, na kojoj je planirana izgradnja dva poslovna objekta.

- Nekretnine iz tačke 1. Oglasa, prodaju se putem javnog nadmetanja – licitacije, radi izgradnje dva poslovna objekta, prema uslovima koji su određeni u Rješenjem o izmjeni rješenja o načelnoj ubranističkoj saglasnosti od Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko – pravne poslove, Odsjek za urbanističko planiranje i komunalne poslove broj:04/11-19-8312 od 14.03.2022.godine,

##### 2.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

-Namjena objekata:poslovni objekat,  
-Veličina objekta: Objekat 1 : maksimalno 50,0 x 40,0 m, Objekat 2: maksimalno 50,0x 40,0m  
-Spratnost : Objekat 1 – visoko prizemlje i sprat (VP+1), Objekat 2 – visoko prizemlje (VP+0)  
-Krov objekta: ravan, neprohodan ili pokriven dvovodnim krovom  
- Namjena objekta: poslovni objekti – proizvodno magacinski kompleks sa deponovanjem, sječenjem i doradom gotovih proizvoda od kamena, keramike i drugog građevinskog materijala

2.

##### 3.POČETNA CIJENA NEKRETNINE

-Početna cijena nekretnina koje su predmet prodaje putem javnog nadmetanja-licitacije iznosi 19,00 KM po 1m<sup>2</sup>, što za ukupnu površinu od 17.042m<sup>2</sup> iznosi 323.798,00 KM (tristotinedvadesettrihiljadeisedamstotinadevedesetosam konvertibilnih maraka), koja je utvrđena stručnim nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Nusreta Mujagića iz Živinica.

U početnu cijenu nije uračunata naknada za pogodnost lokacije-renta, naknada za pretvorbu zemljišta, kao i ostale propisane naknade, koje je kupac dužan platiti u postupku pribavljanja odobrenja za građenje.

#### **4. KAPARA (depozit) za učešće u postupku nadmetanja**

Za učešće na licitaciji, učesnik licitacije je dužan da uplati depozit u iznosu od 10% od početne cijene zemljišta po procjeni imenovanog vještaka, što iznosi 32.379,80 KM, (tridesetdvijehiljadetrinestdesetdevet kovertibilnik maraka i osamdeset pfeninga), na žiro račun Grada Živinice, kod Sberbank filijala Živinice broj:1404030310000630 sredstva za otkup nacionalizovanog zemljišta Grada Živinice, te da priloži dokaz o uplati depozita.

#### **5. PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU -LICITACIJI -sadrži:**

- za fizička lica: ime i prezime, JMB, broj lične karte, adresa stanovanja i broj telefona
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica, i pečat
- za pravna i fizička lica koja su zaključili ugovor o zajedničkoj gradnji, prilažu ugovor o zajedničkoj gradnji i ukoliko ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na javnom nadmetanju -licitaciji, notarski ovjerenu suglasnost ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće na javnom nadmetanju -licitaciji.

#### **Prilozi uz podnešenu prijavu**

- Dokaz o položenom depozitu od 10% (primjerak uplatnice za fizička i pravna lica)
- Ovjerena fotokopija rješenja/izvod iz sudskog registra ili rješenje o obavljanju djelatnosti za pravna lica,
- Ovjerenu kopiju lične karte, za fizička lica

#### **6.DAN I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE**

**-Postupak javnog nadmetanja održat će se u maloj sali gradske uprave Grada Živinice dana 26.05.2022. sa početkom u 11:00 sati.**

- Javnom nadmetanju – licitaciji je dužan da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje ima punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja -licitacije.(Punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave)
- Ukoliko dođe do promjene termina održavanja javnog nadmetanja – licitacije, podnosioci prijava biti će blagovremeno obavješteni.

#### **7.USLOVI PRODAJE NEKRETNINE**

- Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja licitacije imaju i dva ili više fizičkih odnosno pravnih lica po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji, obrađenog i ovjerenog od strane notara.
- Postupak javnog nadmetanja – licitacije, provest će se u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", br. 17/14).
- Nekretnina se ne može prodati ukoliko na javnoj licitaciji ne budu učestvovala najmanje dva ponuđača sa urednim i blagovremenim prijavama u prvom postupku licitacije.
- Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a ako ne uspije ni ponovljena licitacija smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno, a raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od procijenjene vrijednosti nekretnine od strane imenovanog vještaka građevinske struke a koja je objavljena u ovom javnom oglasu.
- Učesnici licitacije u postupku kad se započne javno nadmetanje licitacija ne mogu ponuditi manji iznos od 1,00 KM po 1m<sup>2</sup>.
- Učesniku licitacije čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija, položeni iznos depozita će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

### 3.

#### **8.KRITERIJ ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA**

- Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena kupoprodajna cijena u postupku javnog nadmetanja-licitacije.
- Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija odustane iz bilo kojeg razloga od učinjene ponude ili od zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat položenog depozita.
- Učesnicima licitacije koji ne budu odabrani kao najpovoljniji ponuđač izvršit će se povrat položenog depozita
- Zainteresirana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnine iz stava 1. ovog Oglasa na licu mjesta i izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju koja se odnosi na predmetnu nekretninu, u vremenu od 09:00 do 12:00 sati u Gradskoj upravi Živinice, kancelarija br. 54 i dobiti potrebne informacije na broj telefona 035/743-354, 743-355 a sve u periodu od objavljivanja javnog oglasa do isteka roka za dostavljanje prijava.

#### **9.NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

- Gradonačelnik će po okončanju postupka licitacije sa najpovoljnijim ponuđačem a nakon pribavljenog mišljenja Gradskog pravobranioca zaključiti kupoprodajni ugovor koji će biti u formi notarski obrađene isprave i kojim će se regulirati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.
- Kupac je dužan uplatiti cjelokupan iznos postignute kupoprodajne cijene, umanjene za iznos položenog depozita, odmah nakon zaključivanja ugovora a najkasnije u roku od 5 dana, a predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.
- Naknadu za zemljište kupac je dužan uplatiti na račun kod Sberbank filijala Živinice broj:1404030310000630 -Sredstva za otkup nacionalizovanog zemljišta Grada Živinice.
- Sve troškove vezane za notarsku obradu ugovora, troškove za provođenje ugovora u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, plaćanje poreza na promet nekretnine i druge troškove koji mogu proizaći iz realizacije ugovora u cjelosti snosi kupac.
- Obavezuje se kupac da u roku od godinu dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora od nadležne službe pribavi odobrenje za građenje u skladu sa izdatom lokacijskom informacijom, a da u roku od 24 mjeseca od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje završi izgradnju planiranog objekta.
- Prilikom pribavljanja odobrenja za građenje kupac je dužan platiti naknadu po osnovu prirodnih pogodnosti – rentu, naknadu za uređenje građevinskog zemljišta i druge naknade u skladu sa važećim propisima.
- Obavezuje se kupac da u skladu sa važećim zakonskim propisima i ugovorom o kupoprodaji izvrši u zemljišnoj knjizi na kupljenoj nekretnini zabilježbu tereta i ograničenja zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez pisane saglasnosti prodavca do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta koji će se graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastar, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe, a sve u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza.
- U slučaju neispunjenja navedenih uslova Grad Živinice zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnine u vlasništvo Grada, što će se rješavati sporazumno sa kupcem ili putem suda u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja prouzrokovane štete.

#### **10.VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE KUPCU**

- Predaju nekretnine u posjed kupcu izvrši će se nakon uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene u vrijeme koje dogovore kupac i prodavac.Uvođenje kupca u posjed izvršit će Služba za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko- pravne poslove Grada Živinice, Odsjek za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

4.

**11.ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE**

-Rok za dostavljanje prijava za javno nadmetanje – licitaciju je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu "Oslobođenje" na oglasnoj ploči i web stranici Grada Živinice.

-Prijava sa naprijed traženom dokumentacijom podnose se lično u pisarnici Gradske uprave Grada Živinice ili putem preporučene pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu:

**Grad Živinice ul. Alije Izetbegovića br. 28. Živinice sa naznakom:**

**GRAD ŽIVINICE**

**Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije**

**"Ne otvaraj"**

-Na poledini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme i kontakt telefon. Prijava se smatra nepotpunom ukoliko ne sadrži sve što je predviđeno oglasom. Neblagovremene i nepotpune prijave se neće razmatrati

-Grad Živinice ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi u svakoj fazi postupka, izmjeni i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja-licitacije.

**Gradonačelnik**

**Samir Kamenjaković**