Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
G R A D Ž I V I N I C E
GRADONAČELNIK
Broj:01/2-04-89-2346/23
Živinice: 21.11.2023 god.

Na osnovu člana 22 i 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), Odluke o građevinskom zemljištu grada Živinice br. 06-04-2923-20/20 od 04.06.2020 god.(Službeni glasnik Grada Živinice broj 12/20), Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretnine u vlasništvu Grada Živinice-Ciljuge br. 06-04-5937/2023 od 22.09.2023 god.("Službeni glasnik Grada Živinice", br.9/23), Gradonačelnik raspisuje:

J A V N I O G L A S
ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA ŽIVINICE-LOKACIJA CILJUGE II PUTEM JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE

I. PREDMET PRODAJE I SVRHA

Grad Živinice prodaje nekretninu označenu po novom premjeru kao:
- k.č. br. 295/116 zv. Bašigovački lug" po kulturi šuma 3. klase površine 8284 m2 upisana u posjedovni list broj 877 i zemljišnoknjižni uložak br.649 K.O. Bašigovci kao posjed i vlasništvo Grad Živinice sa dijelom 1/1, bez upisanog tereta.

II. USLOVI PRODAJE NEKRETNINA

Nekretnina iz člana 1. Odluke prodaje se putem javnog nadmetanja-licitacije radi izgradnje poslovnog objekta, prema uvjetima koji su određeni u Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br.04/11-19-3643/23 od 15.08.2023 godine i Situacionim planom br.04/11-19-3643/23 od 15.08.2023 godine, koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko pravne poslove Grada Živinice i to kako slijedi:
- dimenzije objekta: max. 90,00 x22,00 +40, 20 x20,50 m
- spratnost: prizemlje
- planirana izgradnja ne smije biti u suprotnosti sa postavkama Prostornog plana Općine Živinice za period 2012-2032. godine
- izvršiti uređenje planirane građevinske parcele na način da im se obezbijedi priključak na vodovodnu, kanalizacionu, električnu, ptt i ostalu infrastrukturnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih službi,
-inženjersko-geološki uslovi: temeljenje građevine sa aspekta inženjersko-geoloških i geomehaničkih karakteristika tla, definisati na osnovu uslova pribavljenih potrebnim geomehaničkim ispitivanjima ili statičkim proračunima temeljenja objekata sa odgovarajućom mehaničkom otpornošću, stabilnošću i sigurnošću tla,
-namjena objekta: proizvodno poslovni objekat
-putna komunikacija građevinske parcele predložena je na situacionom planu koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti
- parcela se nalazi u obuhvatu VI-te zone gradskog gradskog građevinskog zemljišta na području Grada Živinice
-svi ostali urbanističko-tehnički uslovi precizirat će se, na zahtjev investitora, u postupku dopune rješenja o urbanističkoj saglasnosti nakon ispunjavanja prethodnih uslova.

III. POČETNA CIJENA NEKRETNINA

Početna prodajna cijena nekretnine iz tačke 1 Oglasa označene kao k.č.br. 295/116 K.O. Bašigovci (Ciljuge II) ne može biti manja od 35,00 KM (slovima:tridesetpet KM) za 1m², što za ukupnu površinu zemljišta od 8284 m² iznosi 289 940, 00 KM (slovima:dvijestotinosamdeset devethiljadadevestočetrdeset KM).

IV. PRAVO UČEŠĆA NA LICITACIJI,POSTUPAK LICITACIJE ,UPLATA NAKNADE ZA ZEMLJIŠTE

Pravo da učestvuju u postupku licitacije imaju sva fizička i pravna lica koja u roku utvrđenom u ovom javnom oglasu dostave sljedeću dokumentaciju:

1. Pisana prijava za učešće u licitaciji u kojoj fizička lica navode: ime i prezime, adresu stanovanja, broj telefona, naziv nekretnine na koju se odnosi prijava, a pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj (pravna lica koja nisu u sistemu PDV-a dužna su dostaviti uvjerenje od Uprave za indirektno oporezivanje koje ne smije biti starije od 30 dana od dana podnošenja prijave),broj telefona, potpis ovlaštenog lica, naziv nekretnine na koju se odnosi prijava.
2. Ovjerena kopija CIPS-ove lične karte za fizička lica, odnosno izvod iz sudskog registra za pravna lica ne stariji od 3 mjeseca (original ili ovjerena kopija od strane notara),
3. Punomoć sačinjena u formi notarski obrađene isprave, ukoliko učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik
4. Dokaz o uplati kapare – originalna uplatnica. Kapara iznosi 10% od početne cijene nekretnine odnosno iznos od **28 994,00 KM (slovima:dvadesetosamhiljadadevet stotina devedesetčetiriKM)** dužna su uplatiti zainteresovana lica na žiro račun Grada Živinice–(Fond za nacionalizovano zemljište) **br. 1340010310002182 otvoren kod ASA Banka d.d. Sarajevo** sa naznakom **"Kapara za licitaciju nekretnine -Lokacija I Ciljuge II"**.

Naknadu za pretvorbu šumskog zemljišta u građevinsko koja iznosi 2,20 KM po 1m2, što za ukupnu površinu od 8284 m² iznosi 18 224, 80 KM (slovima:osamnaesthiljada dvjijestotinedvadesetčetiriKM i 80/100 pfeninga) koja je utvrđena Sporazumom zaključenim dana 13.11.2007. godine između Općine Živinice, Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo, i vodoprivredu TK i JP "Šume TK" d.d. Kladanj i Instrukcijom Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu TK br. 04/1-14-4463/12 od 18.04.2012. godine, kupac je dužan uplatiti na žiro račun Grada Živinice-(Sredstva za otkup nacionalizovanog zemljišta Grada Živinice) br. 1340010310002182 otvoren kod ASA Banka d.d. Sarajevo s tim da se uplata vrši posebnom uplatnicom, sa naznakom "Naknada za pretvorbu zemljišta", dužan je uplatiti onaj učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i sa kojim se zaključi ugovor.

Uplata naknade za pretvorbu zemljišta vrši se posebnom uplatnicom na žiro račun Grada Živinice **br. 1340010310002279 otvoren kod ASA Banka d.d. filijala Živinice** uz naznaku "Naknada za pretvorbu zemljišta".

Ukoliko učesnici licitacije prilože nepotpunu dokumentaciju sa njihovim prijavama postupit će se kao sa neblagovremeno podnesenim.

Učesniku licitacije čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija položeni iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

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 položene kapare.

Učesnicima licitacije koji ne budu odabrani kao najpovoljniji ponuđač izvršit će se povrat položene kapare.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu koja se prodaje.

Nekretnina se ne može prodati ukoliko na javnoj licitaciji ne budu učestvovala najmanje dva ponuđača sa urednim i blagovremenim prijavama.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja.

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 početne cijene objavljene u ovom javnom oglasu.

Komisiju za provođenje javnog nadmetanja-licitacije imenovaće Gradonačelnik u skladu sa članom 9 Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretnine u vlasništvu Grada Živinice-Ciljuge II br. 06-04-5937/2023 od 22.09.2023 god.

Postupak javnog nadmetanja – licitacije provesti 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), te odredbama Odluke o građevinskom zemljištu grada Živinice br. 06-04-2923-20/20 od 04.06.2020 god.

V- DATUM I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE

Postupak javnog nadmetanja-licitacije za nekretnine koje su navedene u tačci I Oglasa održaće se **u sali Gradskog vijeća Živinice dana 20.12.2023 god. (sri jeda) sa početkom u 11:00 h.**

Zainteresirana lica mogu svakim radnim danom u periodu od 08:00-12:00 sati u prostorijama Odsjeka za geodetske i imovinsko pravne poslove izvršiti uvid u podatke o nekretninama koje su predmet licitacije kao i razgledanje nekretnina na licu mjesta uz prisustvo službenog lica, dok u Odsjeku za urbanističko planiranje mogu izvršiti uvid u Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti, a sve potrebne informacije dobiti na broj telefona 035/743-355, u periodu od objavljivanja javnog oglasa do isteka roka za dostavljanje prijava.

Ukoliko dođe do promjene termina održavanja javnog nadmetanja – licitacije, podnosioci prijava biti će blagovremeno obaviješteni.

VI- USLOVI ZA ZAKLJUČENJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA, ROK GRADNJE OBJEKTA I PREDAJA POSJEDA

Gradonačelnik će po okončanju postupka licitacije sa najpovoljnijim ponuđačem zaključiti kupoprodajni ugovor koji će biti u formi notarski obrađene isprave i kojim će se regulirati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Kupoprodajni ugovor Gradonačelnik će zaključiti sa najpovoljnijim ponuđačem nakon pribavljenog mišljenja Gradskog pravobranilaštva Živinice.

Za nekretninu navedenu u tačci I Oglasa označenu kao k.č.br. 295/116 K.O.Bašigovci učesnik licitacije dužan je da plati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene, umanjenu za iznos kapare, kao i da plati naknadu za pretvorbu zemljišta iz šumskog u građevinsko, prije zaključivanja kupoprodajnog ugovora, u roku od 8 (osam) dana od dana okončanja licitacije ili najkasnije u toku izrade ugovora, a predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 15 dana od dana uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

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 snosi kupac.

Obavezuje se kupac da u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, a u roku od 1(jedne) godine dana od dana izdavanja odobrenja za građenje dužan je da izvede pretežan dio radova na građevini, te da u roku od 3 do 5 godina od dana izdavanja 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.

Kupac se takođe obavezuje da uplati eventualnu razliku između rente obračunate prema prostornoj dokumentaciji i rente prema izvedbenom projektu.

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 nekretnina u vlasništvo Grada Živinice.

VII- OSTALO

Javni oglas ostaje otvoren **15 (slovima:petnaest) dana** od dana objavljivanja u dnevnim novinama „Večernji list" službenoj web stranici Grada Živinice (www.gradzivinice.ba) i Oglasnoj ploči grada Živinice a rok za podnošenje prijava na Javni oglas se računa prema datumu zadnje objave Oglasa.

Prijava sa naprijed traženom dokumentacijom podnosi se lično u pisarnici Grada Živinice ili putem preporučene pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: *Grad Živinice ul. Alije Izetbegovića br. 28. Živinice sa obaveznom naznakom nekretnine-lokacije na koju se prijavljuje i to na sljedeći način:*

Grad Živinice
Komisija za provođenje postupka prodaje
građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije odnosno neposrednom pogodbom
LOKACIJA Ciljuge II
"Ne otvaraj"

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

Nepotpune, neuredne i neblagovremene prijave Komisija neće uzeti u razmatranje.

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

Javni oglas objavit će se u dnevnim novinama "Večernji list BiH", na oglasnoj ploči Grada Živinice i putem web stranice Grada Živinice.

Sekretar organa uprave

Suvad Butković

Gradonačelnik

Pomoćnik Gradonačelnika **dr.sc. Began Muhić**

Enes Glavinić