



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

Općinski načelnik, na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, br. 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 17/14), člana 9. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/15), te čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar-prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 23/04), objavljuje

JAVNI KONKURS

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje stambeno-poslovnog objekta označenog kao „K 24“ na lokalitetu Šip u skladu sa Izmjenama i dopunama Regulacionog plana poslovna zona „Šip“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, br 2/07)

1. Općina Centar Sarajevo prodaje putem javnog nadmetanja – licitacije neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u svrhu izgradnje stambeno-poslovnog objekta „K 24“, koje je označeno kao:

-k.č. 545/6 po kulturi gradilište, površine 1751m², iz zk.ul.broj 12291 k.o. Koševo,
-k.č. 375/36 po kulturi gradilište, površine 222m² iz zk.ul.broj 12282 k.o. Koševo, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 650/4 po kulturi gradilište, površine 1751m² i k.č. 650/16 po kulturi gradilište, površine 222m², k.o. Sarajevo VI, u svrhu izgradnje stambeno-poslovnog objekta „K 24“ na lokalitetu „Šip“, u skladu sa Izmjenama i dopunama Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/07).

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta „K 24“ utvrđeni su Izmjenama i dopunama Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/07 i) i to:

- 1. Površina parcele:** 1973,00m²,
- 2. Namjena objekta:** stambeno-poslovni,
- 3. Spratnost:** S+P+3+M,
- 4. Maksimalna BGP objekta:** 4384,00m²
- 5. Neto površina objekta:** cca 3.507,20m²
- 6. Zona građevinskog zemljišta:** IV zona
- 7. Naknada za zemljište:** 1973,00m²x116,00KM/m²=228.868 KM

Na građevinskoj parceli označenoj kao „K24“ planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta za potrebe Inovacijsko-tehnološkog parka u skladu sa Odlukom o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“ IT park, broj:01-23-8541/19 od 16.12.2019.godine.

Postupak javnog nadmetanja sprovodi Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Centar Sarajevo, koju je imenovalo Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

2. Prodaja nekretnina iz tačke 1. ovog konkursa će se obaviti putem javnog nadmetanja-licitacije koja će se održati **dana 03.06.2020. godine** u sali Općine Centar kancelarija, 224, II sprat, sa početkom u 14,00 sati.

3. Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica, koja u roku utvrđenom u ovom javnom konkursu dostave sljedeću dokumentaciju:

1. Pisanu prijavu za učešće na licitaciji sa svim relevantnim identifikacijskim podacima;
2. Aktuelni izvod iz sudskog registra za pravna lica ne stariji od šest mjeseci;
3. Ugovor o zajedničkom zastupanju, ako se radi o dva ili više fizičkih ili pravnih lica;
4. Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski ovjerene isprave;
5. Pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave, sljedećeg sadržaja:
„U potpunosti prihvatam sljedeće uslove:
 - a. Da u roku od 30 dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,
 - b. Da u roku od godinu dana od dana izdavanja odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na izgradnji planiranog objekta, tj. izgradnja sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku do 3 do 5 godina završim izgradnju građevine.
 - c. Da u slučaju neispunjenja bilo kojeg od uslova navedenih pod a. i b. Općina Centar Sarajevo zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Općine Centar Sarajevo, uz obavezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade, kao i da Općina Centar Sarajevo u tom slučaju bez ikakve naknade preuzima pravo na građenje po pribavljenom odobrenju za građenje, kao i sve izvedene radove na nekretnini.“
6. Potvrdu 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, te potvrdu da račun nije blokiran zadnjih šest mjeseci.
7. Dokaz o uplati kapare (peti primjerak).

Napomena:

- **relevantni identifikacijski podaci, ovjerene kopije dokumenata ne smiju biti starije od 3-6 mjeseci,**
- **potrebna dokumentacija za učešće na javnom konkursu treba biti dostavljena adekvatno čvrsto uvezana. (hronološki kako je navedeno u Tački 3. Javnog konkursa)**

4. Početna prodajna cijena nekretnina iz tačke 1.ovog konkursa iznosi **228.868 KM**

(slovima: dvijestotinedvadesetosamhiljadaosamstotinašezdesetosam konvertibilnihmaraka);

5. Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu od 10% početne cijene u iznosu od **22.886,8 KM**; na depozitni račun Općine Centar Sarajevo otvoren kod UniCredit Bank, broj **3386902296575219**, vrsta prihoda **723139**, općina **077**, a na ime kapare za javnu licitaciju.

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

Licitacija se održava samo ako u njoj učestvuje najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, pod uslovom da cijena ponude ne može biti niža od početne cijene objavljene u Javnom konkursu, ili donijeti odluku o određivanju termina nove licitacije koji ne može biti kraći od 30 dana.

Učesnicima čija se ponuda ne prihvata izvršit će se povrat položene kapare na tekuće račune i to u roku od 15 dana od dana održavanja licitacije.

6. Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju, svaki radni dan do **26.05.2020. godine** u vremenu od 09:00 do 13:00 sati, u Općini Centar Sarajevo, kancelarija broj 318 i 315-III sprat i dobiti potrebne informacije na telefon: 033/562-356 ili 033/562-453.

7. Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se kupoprodajni ugovor, nakon pribavljenog mišljenja Pravobranilaštva Općine Centar Sarajevo.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine Centar Sarajevo prije zaključenja kupoprodajnog ugovora u roku od 15 dana od dana okončanja licitacije, odnosno donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača na Konkursu.

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na naprijed utvrđen način, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare, u kojem slučaju će se zaključenje ugovora ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati održat će se druga licitacija. Rok za predaju zemljišta kupcu u posjed je 15 dana od dana potpisivanja ugovora o prodaji zemljišta.

8. Ugovor o kupoprodaji pored bitnih elemenata sadrži i sljedeće obaveze:

- obavezu plaćanja naknade za prirodnu pogodnost zemljišta – renta u skladu sa propisima važećim na dan objavljivanja javnog konkursa, koja će biti utvrđena posebnim rješenjem, kao i naknade za uređenje građevinskog zemljišta u obimu u kojem je zemljište opremljeno,
- obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička saglasnost, uz dokaz o plaćenju naknadi za prirodnu pogodnost zemljišta – rente.

- obavezu kupca da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3 do 5 godina završi građevinu,

- obavezu da se kupac saglasi sa upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenu nekretninu u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza i to putem upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez saglasnosti prodavca,

- obavezu plaćanja troškova sačinjavanja notarske isprave – kupoprodajnog ugovora.

9. Ovaj javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama "Dnevni avaz", "Oslobođenje" i na web stranici www.centar.ba i ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja. Krajnji rok za dostavljanje prijave i potrebne dokumentacije je **26.05.2020.godine do 16:00 sati**.

Lica čija prijava i potrebna dokumentacija ne budu dostavljene u naznačenom roku nemaju pravo učešća u licitaciji.

Općina Centar Sarajevo zadržava pravo da poništi ovaj Javni konkurs i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima konkursa.

10. Uredno kovetirane prijave sa naznakom

"Prijava na javni konkurs o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Centar Sarajevo putem javne licitacije (za stambeno-poslovni objekat „K 24“, lokalitet Šip - NE OTVARATI)", dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Centar Sarajevo, na adresu:

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

OPĆINSKO VIJEĆE

KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE ZA RASPOLAGANJE

NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CENTAR SARAJEVO

MIS IRBINA BROJ 1

71000 SARAJEVO

Općinski načelnik

Prof.dr. Nedžad Ajnadžić

