



Број предмета: 30-000057/21
Број акта: 16-0576SP-056/22
Датум, 1.9.2022.godine
Мјесто, Брчко

Na osnovu člana 11. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 28/06, 19/07 i 5/20), članova 3, 4. i 5. Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 26/07), Pravilnika o izmjeni i dopuni Pravilnika, broj: 01.1-02-019282/09 od 18. 6. 2009. godine, Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 25/19) i Odluke direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom o objavljivanju javnog konkursa o osnivanju i prodaji prava građenja na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu, broj: 30-000057/21 od 30. 8. 2022. godine, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH o b j a v l j u j e

JAVNI KONKURS **za prodaju prava građenja na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu, putem usmenog javnog nadmetanja**

Brčko distrikt BiH, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, objavljuje javni konkurs za prodaju prava vlasništva na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu, putem usmenog javnog nadmetanja.

Predmet konkursa je zemljište označeno kao 2163/27, k. o. Brčko 4, upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 1, registra zemljišta za k. o. Brčko 4, kao „IZBOR – ostalo neplodno zemljište“, površine 24631 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

Izvodom iz Izmjena i dopuna Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Meraje“ u Brčko distriktu BiH, broj: 30-000057/21 od 12. 4. 2022. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove se izjasnilo da se parcele označene kao k. č. 2162/4, 2162/2, 2162/3, 2162/4, 2163/10, 2163/12, 2163/13, 2163/14, 2163/15, 2163/16, 2163/17, 2163/18, 2163/19, 2163/20, 2163/21, 2163/22, 2163/23, 2163/24, 2163/25, 2163/26, 2163/27, 2163/8, 2163/9, 2163/11, 2163/3, 2163/6, 2164, sve k. o. Brčko 4 /izlaganje) nalaze u bloku C, u prostornoj cjelini stambenog naselja Meraje u Brčkom, te da je modelom prostorne organizacije na dijelu predmetnog zemljišta planirana izgradnja kompleksa privredno-poslovnih objekata s pratećom infrastrukturnom mrežom planiranih saobraćajnica, parkinga i zelenih površina, dok dio zemljišta označenog kao k. č. 2164 i 2163/3, k. o. Brčko 4 – izlaganje ulazi u sastav planiranog kružnog saobraćajnog toka.

Na osnovu navedenog izvoda formirana je urbanistička parcela, te izvršeno ukрупnjavanje (spajanje) katastarskih parcela koje čine ovu urbanističku parcelu, a koja je u katastarskom operatu dobila oznaku 2163/27, k. o. Brčko 4 – izlaganje.

Dopisom broj: 30-0000557/21 od 21. 7. 2022. godine, Odjeljenje za javne poslove se izjasnilo da predmetna parcela označena kao k. č. 2163/27, k. o. Brčko 4 ima nesmetan kolski i pješački pristup na gradsku ulicu Muderisa Ibrahimbegovića u Brčko distriktu BiH.

Dopisom broj: 04.01-01706/22 od 15. 7. 2022. godine JP „Komunalno Brčko“ d. o. o. dostavilo je preglednu skicu položaja vodovodne i kanalizacione mreže kojima raspolažu. Uvid u ovu dokumentaciju moguće je ostvariti u prostorijama Ureda, u za to predviđenom roku.

Dopisom broj: 03.01-01707/22 godine, JP „Komunalno Brčko“ d. o. o. izjasnilo se da na predmetnoj parceli nema podzemnih elektroenergetskih instalacija kojima upravlja JP „Komunalno Brčko“ d. o. o.

Početna licitaciona cijena predmetnog zemljišta označenog kao k. č.2163/27, k. o. Brčko 4 – izlaganje, prema članu 11. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 28/06 i 19/07), i članu 5. Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 26/07 i 25/19), jednaka je tržišnoj vrijednosti koju je ustanovila Direkcija za finansije Procjenom broj: 14.1-04.3-1178/22-AV od 1. 8. 2022. godine, u iznosu od 1.816.719,17 KM.

Visina depozita za učestvovanje na konkursu za predmetnu nekretninu (20% od početne cijene) iznosi 363.343,83 KM.

PRAVO UČEŠĆA NA KONKURSU

1. Pravo učešća na konkursu imaju sva domaća fizička i pravna lica koja podnesu prijave s potrebnom dokumentacijom, u roku od 30 dana od dana njegovog objavljivanja u sredstvima javnog informisanja, na adresu:

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH
Vlada Brčko distrikta BiH
Bulevar mira 1
76100 Brčko

s naznakom:

„Za javni konkurs za prodaju prava građenja na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu, putem usmenog javnog nadmetanja – stambeno naselje Meraje – Lokacija „Izbor“ – NE OTVARAJ – prijava na javni konkurs“.

Na pozadini koverta napisati puno ime i prezime / naziv pravnog lica, te adresu / sjedište pravnog lica, za lice koje podnosi prijavu.

2. Prijava treba da sadrži identifikacione podatke podnosioca prijave i to:

- **Za fizička lica:**

- **Prijavu** (koja sadrži ime i prezime, adresu, broj telefona ponuđača te tačan naziv lokacije za koju se podnosi prijava);
- **original dokaza o uplati depozita** u iznosu od 20% od početne licitacione cijene, koja se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, kod „ASA Banka Naša i snažna“ d. d. Sarajevo, filijala Brčko, broj: 140-101-03100003-93;
- **Potvrdu banke o otvorenom tekućem računu s naznakom transakcijskog računa banke te pozivom na broj klijenta** na koji će se izvršiti povrat depozita fizičkom licu ukoliko isto ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač (račun ne smije biti devizni).

- **Za pravna lica:**

- **Prijavu** (koja sadrži naziv, sjedište, broj telefona pravnog lica te tačan naziv lokacije za koju se podnosi prijava);
- **Original dokaza o uplati depozita** u iznosu od 20% od početne licitacione cijene, koja se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, kod „ASA banka Naša i snažna“ d. d. Sarajevo, filijala Brčko, broj: 140-101-03100003-93;
- **Original ili ovjerenu kopiju izvoda iz Sudskog registra** – ne starijeg od 6 mjeseci;
- **Potvrdu banke o otvorenom tekućem računu s naznakom transakcijskog računa banke te pozivom na broj klijenta** na koji će se izvršiti povrat depozita pravnom licu ukoliko isto ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač (račun ne smije biti devizni).

NAPOMENA:

- **Svi priloženi dokumenti moraju biti u originalu ili ovjerenoj kopiji.**
- **Identitet ponuđača utvrđivat će se na dan održavanja javnog nadmetanja, uvidom u identifikacione dokumente.**
- **Ukoliko ponuđač učestvuje na javnom nadmetanju putem opunomoćenika, neophodno je da opunomoćenik priloži ovjerenu punomoć za učestvovanje u javnom nadmetanju po predmetnom konkursu.**

IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

1. Uslov za održavanje usmenog javnog nadmetanja jeste da su pristigle najmanje tri pravovremene i potpune prijave za učestvovanje u nadmetanju, prema propisanim uslovima Konkursa, čiji podnosioci pristupaju usmenom nadmetanju.
2. Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača za nekretninu koja je predmet konkursa jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za tu nekretninu.
3. S učesnikom koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu nekretnina, po pribavljanju mišljenja Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH, zaključit će se kupoprodajni ugovor.
4. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg izabranog ponuđača od zaključivanja kupoprodajnog ugovora, isti gubi pravo na povrat depozita, a ugovor će se zaključiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem, a isti postupak će se primijeniti pri odustajanju svakog sljedećeg ponuđača od zaključenja kupoprodajnog ugovora.
5. Uplaćeni depozit najpovoljnijem ponuđaču će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuđačima će se vratiti.
6. Razgledanje nekretnina koje su predmet Konkursa, i uvid u potrebnu dokumentaciju, može se izvršiti 12.9. do 24.9.2022.godine.
7. Krajnji rok za podnošenje prijave je 3.10.2022. godine do 14⁰⁰ sati po lokalnom vremenu.
8. Za zaključenje ugovora o prodaji predmetnih nekretnina potrebno je pribaviti mišljenje Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH. Po zahtjevu Pravobranilaštva, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH može od izabranog ponuđača zahtijevati dostavljanje dodatne dokumentacije.
9. Ugovorom o prodaji nekretnina koje su predmet ovog konkursa bit će, između ostalog, definisan rok i način plaćanja utvrđene kupoprodajne cijene.
10. Ugovorom o prodaji nekretnina koje su predmet ovog konkursa bit će, između ostalog, definisane obaveze kupca u odnosu na postojeće infrastrukturne instalacije na parcelama, naročito obaveza kupca da eventualno izmještanje postojećih infrastrukturnih instalacija, vrši o vlastitom trošku, kao i obaveza kupca da u svakom trenutku omogućiti nadležnim službama nesmetan pristup postojećim infrastrukturnim instalacijama na parceli.
11. Ugovorom o prodaji nekretnina koje su predmet ovog konkursa bit će, između ostalog, definisana i namjena predmetnih nekretnina prema važećem dokumentu prostornog planiranja, te ograničenja u pogledu korištenja predmetnih nekretnina koja iz istog proizilaze.

12. Usmeno javno nadmetanje za prodaju prava vlasništva na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu održat će se u kancelariji 59 u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, dana 07.10.2022. godine, s početkom u 11.00 sati.
13. Prijave za učešće u Konkursu koje pristignu poslije naznačenog roka, kao i one prijave koje ne sadrže sve elemente zahtijevane Konkursom neće se razmatrati.
14. Prilikom usmenog javnog nadmetanja, učesnici Konkursa dužni su davati ponude na način da se visina naredne u odnosu na prethodnu ponudu povećava za iznos u rasponu od 2.000 do 5.000 KM.
15. Troškove uplate depozita, pripremanja i podnošenja prijave, kao i sve troškove zaključenja i provođenja prodajnog ugovora, snose ponuđači.
16. Brčko distrikt BiH zadržava pravo da u bilo kojem dijelu postupka poslije objavljivanja javnog konkursa može odustati od prodaje, odnosno poništiti javni konkurs, bez obrazloženja.
17. Uredno kovertirane pismene prijave s naznakom:

„Za javni konkurs za prodaju prava građenja na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu, putem usmenog javnog nadmetanja – stambeno naselje Meraje – Lokacija „Izbor“ – NE OTVARAJ – prijava na javni konkurs”

dostaviti lično, na šalter broj 9 u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, ili poštom na adresu:

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH
Vlada Brčko distrikta BiH
Bulevar mira 1
76100 Brčko.

Na pozadini koverta napisati puno ime i prezime / naziv pravnog lica, te adresu / sjedište pravnog lica, za lice koje podnosi prijavu.

18. Kompletan tekst Javnog konkursa objavljuje se na internet portalu Vlade Brčko distrikta BiH: <http://kuji.bdbih.gov.ba/Content/Read/oglasni-kancelarije> i na oglasnoj ploči u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, a sve dodatne informacije o Konkursu mogu se dobiti na broj telefona 049 / 240-632.

V. d. direktora Ureda
Snežana Popović-Filipović, dipl. pravnik

Dostaviti:

1. Za oglasnu ploču,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.