



**Broj predmeta:** 22-000649/22  
**Broj akta:** 16-1453DP-013/22  
Datum, 26.4.2022.. godine  
Mjesto, Brčko

Na osnovu člana 13. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 26/21), članova 3, 4. i 5. Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 26/07), člana 1. Pravilnika o izmjeni i dopuni Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01.1-02-019282/09 od 18. 6. 2009. godine, Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 25/19), Odluke direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine o objavljivanju javnog konkursa za zakup poslovnih prostora, putem usmenog javnog nadmetanja, broj:22-000649/22 od 7.4.2021. godine, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, objavljuje

**JAVNI KONKURS**  
**ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**  
**PUTEM USMENOG JAVNOG NADMETANJA**

Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, objavljuje javni konkurs za zakup poslovnih prostora, putem usmenog javnog nadmetanja.

**PREDMET JAVNOG KONKURSA**

Predmet javnog konkursa su sljedeći poslovni prostori:

**ZONA I**

R.br.	Zona	Broj poslovnog prostora	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Početna licitaciona cijena (KM)	Depozit (KM)
1.	IA	1038	Ul.Bosne srebrene br.19	18,00	270,00	810,00
2.	IC	1128	Ul.Pere Marjana br.13	56,00	448,00	1.344,00

Napomena: Za poslovni prostor br.1038, Ul.Bosne srebrene br.19, ugovor o zakupu traje do 9.10.2022.godine, a za poslovni prostor br.1128, Ul. Pere Marjana, ugovor o zakupu traje do 5.6.2022.godine

## ZONA V

R.br.	Zona	Broj poslovnog prostora	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Početna licitaciona cijena (KM)	Depozit (KM)
3.	V	5022	Gornji Rahić	64,50	129,00	387,00
4.	V	5039	Šatorovići bb	75,00	150,00	450,00

Napomena: Za poslovni prostor br.5022, Gornji Rahić ugovor o zakupu traje do 17.07.2022.godine, a za poslovni prostor br.5039, Šatorovići bb, ugovor o zakupu traje do 5.6.2022.godine.

## ĐAČKA KUHINJA

Red. Br.	Zona	Broj poslovnog prostora	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Početna licitaciona cijena (KM)	Depozit (KM)
5.	IC	Đačka kuhinja br.1	JU Gimnazija	8,20	45,92	137,76
6.	IC	Đačka kuhinja br.4	JU III Osnovna škola	15,60	87,36	262,08
7.	II	Đačka kuhinja br.5	JU V Osnovna škola	17,90	87,71	263,13
8.	V	Đačka kuhinja br.6	JU VII Osnovna škola, Gornji Rahić	9,41	13,17	39,51
9.	V	Đačka kuhinja br.15	JU VIII Osnovna škola Brka	14,40	20,16	60,48

Napomena: Za poslovni prostor Đačka kuhinja br.1, JU Gimnazija, ugovor o zakupu traje do 13.10.2022.godine, za poslovni prostor Đačka kuhinja br.4, JU III Osnovna škola, ugovor o zakupu traje do 18.7.2022.godine, za poslovni prostor Đačka kuhinja br.5, JU V Osnovna škola, ugovor o zakupu traje do 18.7.2022.godine i za poslovni prostor Đačka kuhinja br.6, JU VII Osnovna škola Gornji Rahić, ugovor o zakupu traje do 31.7.2022.godine.

U skladu s Pravilnikom o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 26/07 i 25/19), početna licitaciona cijena zakupa poslovnih prostora u organima i institucijama Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, s ograničenim radnim vremenom, umanjena je za 30 %.

**PRIJAVA NA KONKURS PODNOSI SE ZA SVAKI POSLOVNI PROSTOR POJEDINAČNO.**

### **PRAVO UČEŠĆA NA KONKURSU**

1. Pravo učešća na konkursu imaju sva fizička i pravna lica koja podnesu prijave s potrebnom dokumentacijom, u roku od 15 dana od dana njegovog objavljivanja u sredstvima javnog informisanja, na adresu:

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine  
Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine  
Bulevar mira 1  
76100 Brčko

s naznakom:

„Za javni konkurs za zakup poslovnih prostora, ponuda za poslovni prostor – broj poslovnog prostora: \_\_\_\_\_ (navesti broj) NE OTVARATI – PONUDA ZA 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);
- Dokaz o uplati depozita, original uplatnica u iznosu od 3 početne mjesečne zakupnine za poslovni prostor za koji se podnosi prijava, koji se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, broj: 140-101-03100003-93, otvoren kod banke SBERBANK d.d. Sarajevo, filijala Brčko;
- Dokaz o izmirenim obavezama po osnovu zaključenih ugovora o zakupu poslovnih prostora, magacina, javnih površina i dr. u vlasništvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zaključno s danom 31.3.2022. godine, ili dokaz da nije evidentiran kao zakupac (koji izdaje Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine) – original ili ovjerena kopija;
- 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);
- Dokaz o uplati depozita, original uplatnica u iznosu od 3 početne mjesečne zakupnine za poslovni prostor za koji se podnosi prijava, koji se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, broj: 140-101-03100003-93, otvoren kod banke SBERBANK d.d. Sarajevo, filijala Brčko;
- Original ili ovjerenu kopiju izvoda iz Sudskog registra – ne starijeg od 6 mjeseci;
- Original ili ovjerenu kopiju Identifikacionog broja poreznog obveznika;
- Original ili ovjerenu kopiju PDV identifikacionog broja poreznog obveznika ili ovjerena izjava od strane pravnog lica da nije u sistemu PDV-a;
- Dokaz o izmirenim obavezama po osnovu zaključenih ugovora o zakupu poslovnih prostora, magacina, javnih površina i dr. u vlasništvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zaključno s danom 31.3.2022. godine, ili dokaz da nije evidentiran kao zakupac (koji izdaje Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine) – original ili ovjerena kopija;
- 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:

- Prijava na konkurs podnosi se za svaki poslovni prostor pojedinačno.
- 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 (uz podnesenu prijavu, ili na licu mjesta, prilikom učestvovanja u javnom nadmetanju).

#### IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

1. Uslov za održavanje usmenog javnog nadmetanja za poslovni prostor koji je predmet ovog konkursa jeste da su za taj poslovni prostor pristigle najmanje tri (3) pravovremene i potpune prijave za učestvovanje u javnom nadmetanju, čiji podnosioci pristupaju postupku javnog nadmetanja.
2. Učestvovanje u javnom nadmetanju neće se dozvoliti licima koja nisu uplatila depozit, niti licima koja u cijelosti nisu izmirila obaveze prema Brčko distriktu Bosne i Hercegovine nastale po osnovu ranije provedenih postupaka raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
3. S učesnikom koji ponudi najveći iznos mjesečne zakupnine za neki poslovni prostor, po pribavljanju mišljenja Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH, zaključit će se ugovor o zakupu za taj poslovni prostor, na period od 10 godina, s mogućnošću produženja ugovora na period od dodatnih 10 godina, ukoliko zakupac redovno izmiruje obaveze prema Brčko distriktu BiH, u skladu sa zaključenim ugovorom, i pravovremeno podnese zahtjev za produženje trajanja zakupa, s tim da se ugovor o zakupu može jednostrano raskinuti od strane zakupodavca i prije ugovorenog roka, ukoliko to zatraži Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
4. Uslovi redovnog izmirenja obaveza po zaključenom ugovoru neophodni za produženje trajanja zakupa na dodatni period definišat će se ugovorom o zakupu.
5. Zakupac koji bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju i nema pravo, bez prethodne saglasnosti Ureda za upravljanje javnom imovinom, vršiti bilo kakve prepravke niti adaptacije.
6. Zakupac je dužan poslovnu djelatnost planirati u skladu s uslovima pod kojima uzima u zakup neki poslovni prostor, a za koji je konkursom omogućen uvid u kompletnu dokumentaciju, kao i uvid na licu mjesta.
7. Po potpisivanju ugovora nadležni organ će dostavljati mjesečne fakture na ugovoreni iznos s obračunatim iznosom PDV-a.
8. Zakupnina se obračunava od dana uvođenja zakupca u posjed predmetnog poslovnog prostora.
9. Ukoliko učesnik konkursa koji je izabran kao najpovoljniji ponuđač za neki poslovni prostor odustane od zaključenja ugovora o zakupu za taj poslovni prostor, gubi pravo na povrat depozita, a ugovor će se zaključiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem, koji će se postupak primijeniti pri odustajanju svakog sljedećeg ponuđača od zaključenja ugovora o zakupu.
10. Ako ne uspije prvi postupak raspolaganja nekim poslovnim prostorom, postupak će se ponoviti.
11. Svaki učesnik javnog nadmetanja koji odustane od ponuđenog zaključenja ugovora o zakupu za poslovne prostore koji su predmet ovog konkursa, gubi pravo učešća na ponovljenom javnom konkursu za predmetne poslovne prostore.
12. Uplaćeni depozit ponuđaču koji zaključi ugovor uračunat će se u zakupninu, s tim da je prije zaključenja ugovora o zakupu lice koje je izabrano kao najpovoljniji ponuđač dužno unaprijed izvršiti uplatu iznosa tri zakupnine, odnosno razliku između visine tri izlicitirana mjesečna iznosa zakupnine, s uračunatim PDV-om, i iznosa uplaćenog depozita za zakup poslovnog prostora.

13. Ukoliko raskid ugovora nastupi na zahtjev zakupca, a prije proteka tri mjeseca od dana zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupac gubi pravo na povrat uplaćenih sredstava.
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 10 do 50 KM.
15. Razgledanje poslovnih prostora iz tačke 1. ovog konkursa može se izvršiti od 27.4 .2022. godine do 10.5.2022. godine.
16. Krajnji rok za podnošenje ponuda je 11.5.2022. godine do 14,<sup>00</sup> sati po lokalnom vremenu.
17. Usmeno javno nadmetanje za davanje u zakup poslovnih prostora iz ovog konkursa održat će se u prostorijama zgrade Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, kancelarija br. 59, dana 13.5.2022. godine u 9,00 sati.
18. Lica koja su podnijela nepotpune i nepravovremene prijave neće imati pravo učešća na usmenom javnom nadmetanju.
19. Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zadržava pravo da u bilo kojem dijelu postupka, poslije objavljivanja javnog konkursa, može odustati od zakupa tj. poništiti javni konkurs bez obrazloženja.
20. Uredno kovertirane pismene prijave s naznakom:

„Za javni konkurs za zakup poslovnih prostora, ponuda za poslovni prostor – broj poslovnog prostora: \_\_\_\_\_ (navesti broj) NE OTVARATI – PONUDA ZA JAVNI KONKURS”

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

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine  
Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine  
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.

21. Kompletan tekst javnog konkursa se objavljuje na službenoj internet stranici Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine <http://kuji.bdbih.gov.ba/Content/Read/oglasi-kancelarije> i na oglasnoj ploči u zgradi Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a informacije u vezi s konkursom mogu se dobiti putem telefonskog broja 049 / 240-632.

Dostaviti:

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

Direktor Ureda

Dijana Pajić, dipl. ing. arh.