

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
OPĆINA BANOVIĆI  
Služba za geodetske i imovinsko  
pravne poslove

Broj: 08-31-1280/10

Datum:20.08.2010. godine

Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove općine Banovići, po službenoj dužnosti, u predmetu dodjele neizgrađenog građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta za obavljanje proizvodne, uslužne i trgovinske djelatnosti na lokalitetu kod Gradskog stadiona, na osnovu člana 44. i 45. Zakona o građevinskom zemljištu («Sl. novine FBiH», broj: 25/03) i člana 12. Općinske odluke o građevinskom zemljištu broj: 12-01-165/06 od 30.06.2006. godine, objavljuje sljedeći:

**K O N K U R S**  
**za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta državne svojine**  
**putem pribavljanja pismenih ponuda**

**I LOKACIJA I POVRŠINA**

Raspisuje se javni konkurs za dodjelu građevinske parcele u državnom vlasništvu za izgradnju poslovnog objekta.

**LOKACIJA:** Građevinska parcela za obavljanje proizvodne, uslužne i trgovinske djelatnosti u gradu Banovići (na lokalitetu kod Gradskog stadiona), označenog kao:

-parcela broj 287/4 „Naselje stadion“ neplodno u površini 400m<sup>2</sup> K. O. Banovići, III ZONA, društvena - državna svojina, pravo raspolaganja općina Banovići, a prema usvojenim urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim rješenjem o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj 05/1-23-1161/10 od 27.04.2010. godine Službe za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i razvoj.

**POLOŽAJ OBJEKTA:** slobodnostojeći,

**NAMJENA:** poslovni objekat,

**DJELATNOST:** proizvodne, uslužne i trgovinske djelatnosti,

**KARAKTER:** stalni,

**SPRATNOST:** prizemlje + sprat,

**GABARITI OBJEKTA:** ukupne vanjske dimenzije 14,00x11,00m,

**POVRŠINA OBJEKTA:** prizemlje 154m<sup>2</sup> + sprat 154m<sup>2</sup> što ukupno iznosi 308m<sup>2</sup> ( obračun površine preuzet iz načelne urbanističke saglasnosti )

**NAPOMENA:** Konačna korisna površina objekta utvrdit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje, a eventualna razlika naknade za pogodnosti lokacije obračunat će se po prihvaćenoj ponuđenoj cijeni.

**KROV OBJEKTA:** ravni krov AB ploča,

**SADRŽAJ OBJEKTA:** svi potrebni sadržaji u skladu sa navedenim djelatnostima, što će se utvrditi detaljnom dokumentacijom u postupku izdavanja dopune rješenja o urbanističkoj saglasnosti na osnovu usvojenog idejnog projekta,

**STEPEN UREĐENOSTI:** građevinsko zemljište koje se stavlja na konkurs djelimično je uređeno. U sklopu uređenja budući investitor je obavezan da prije izgradnje poslovnog objekta na građevinskoj parceli, o svom trošku izgradi potporni zid po međi parcele od rijeke

Litve u dužini od 18,50m koji će se vezati za postojeći potporni zid uz prethodno pribavljanje potrebne dokumentacije (urbanistička saglasnost za izvođenje radova na izgradnji potpornog zida, odobrenje za građenje, glavni projekat urađen u skladu sa odredbama Zakona o građenju).

O svom trošku pribavi projekat/elaborat o geološkom i geomehaničkom i mikroseizmološkom ispitivanju zemljišta, o svom trošku pribavi projekat uređenja urađen od strane ovlaštene projektne kuće koji projekat treba sadržavati rješenja: priključka na vodovodnu mrežu, fekalnu i kišnu kanalizaciju, niskonaponsku mrežu i grijanje, pristupne pješačke puteve, parking unutar građevinske parcele, hortikulturalno uređenje, priključak lokacije na cestu, priključak na PTT).

Budući investitor je dužan platiti naknadu za već izvršeno djelimično uređenje zemljišta u iznosu od 5%. Visina naknade izračunava se množenjem prosječne korisne građevinske cijene i korisne površine objekta, a utvrdit će se naknadno dopunskim rješenjem na osnovu Zakona o građevinskom zemljištu i Odluke o građevinskom zemljištu. Budući investitor je dužan da sam izvrši ostalo uređenje, odnosno opremanje nedostajućom komunalnom infrastrukturom, uređajima i instalacijama na cijeloj površini zemljišta u skladu sa načelnom urbanističkom saglasnosti i rješenju o dopuni urbanističkoj saglasnosti.

## II NAKNADA

Početna naknada za dodijeljeno neizgrađeno građevinsko zemljište određena je u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Općinskom odlukom o građevinskom zemljištu, koju čine:

- početna naknada za zemljište iznosi 60,00 KM po 1m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup>x60,00KM =24.000,00KM)
- početna naknada za rentu iznosi 24,00KM po 1m<sup>2</sup> ( 308m<sup>2</sup>x24,00KM =7.392,00KM), tj. ukupna početna naknada za građevinsko zemljište koje se stavlja na konkurs iznosi

**31.392,00 KM**

Naknada po osnovu uređenja za navedenu lokaciju bit će naknadno određena u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

## III USLOVI KONKURSA

Pravo učešća na konkursu imaju sva pravna i fizička lica.

Na javnom konkursu ne mogu učestvovati pravna i fizička lica koja imaju neizmirene obaveze prema općini Banovići po osnovu naknada za ranije dodijeljeno građevinsko zemljište, kao i drugi vidovi obaveza prema općini Banovići.

Prijave na konkurs podnose se u PISMENOJ FORMI i obavezno sadrže:

-tačan naziv i adresa pravnog lica sa izvodom iz sudskog registra, odnosno lične podatke i adresu za fizička lica,

-ponuđeni iznos naknade za zemljište koje je predmet konkursa, (Ponuđeni iznos naknade mora biti čitko napisan brojevima i slovima. Ukoliko dođe do neslaganja između iznosa napisanog brojevima i slovima, kao tačan iznos početne naknade uzet će se iznos koji je napisan slovima. Neće se prihvatiti prijava u kojoj ponuđeni iznos naknade bude izražen po 1m<sup>2</sup>.),

-dokaz o uplati kaucije (depozita), u visini od 10% od početne naknade ( početna naknada za površinu zemljišta i rentu ukupno iznosi 31.392,00 KM od čega 10% iznosi 3.139,20KM ) uplatiti na žiro račun općine Banovići broj: 1321300296100059, vrsta prihoda 722435, koji iznos će se učesnicima, koji ne budu izabrani kao najpovoljniji ponuđači, vratiti nakon proteka roka za ulaganje prigovora na Zaključak Komisije za provođenje konkursa, a uračunati u naknadu učesniku koji bude izabran.

Uplaćeni iznos naknade neće se vratiti učesniku koji odustane od prijave nakon otvaranja ponude.

-rok u kojem se planira izgradnja objekta (izjava),  
-uvjerenje poslovne banke o solventnosti i likvidnosti ponuđača- za pravna lica,  
-instrument obezbjeđenja plaćanja utvrđenih naknada ( bankovna garancija, odnosno potvrda poslovne banke o deponovanim sredstvima u visini početne naknade za dodijeljeno neizgrađeno građevinsko zemljište)- za pravna i fizička lica  
-dokaz da pravno ili fizičko lice nema neizmirenih obaveza prema općini Banovići, po osnovu naknada za ranije dodijeljeno građevinsko zemljište, kao i drugi vidovi obaveza prema općini Banovići.

Prijave na konkurs dostavljaju se pismeno u zatvorenoj koverti Komisiji za sprovođenje konkursa za dodjelu građevinskog zemljišta putem Općinske pisarnice u roku od 15 (petnaest) dana od dana objavljivanja ovog konkursa.

#### **IV KRITERIJI ZA DODJELU**

Prioritet za dodjelu građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta iz tačke I ovog konkursa imat će učesnik koji ponudi najveću cijenu u odnosu na početnu cijenu iz ovog konkursa, utvrđenu u tački II ovog konkursa– naknade.

Ukoliko dva ili više učesnika ponude isti iznos naknade, prednost će se dati učesniku konkursa koji ponudi kraći rok izgradnje.

U slučaju da su ponude istovjetne (i naknada i rok izgradnje isti) prioritet ima ponuda koja je ranije prispjela.

#### **V OBAVEZE**

Učesnik konkursa- investitor, koji bude izabran kao najpovoljniji ponuđač:

1. Investitor kojem Općinsko vijeće na osnovu konkursa rješenjem dodijeli zemljište na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta, dužan je ponudeni iznos naknade za zemljište i rentu platiti odjednom, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja Općinskog vijeća o dodjeli zemljišta.
2. Obaveza budućih investitora, koji steknu pravo korištenja radi građenja na građevinskoj parceli koja je predmet ovog konkursa, je da prilikom podnošenja zahtjeva za dopunu urbanističke saglasnosti pribave: elektroenergetsku, putnu, vodnu i komunalnu saglasnost.

#### **VI POSTUPAK OTVARANJA I RAZMATRANJA PRIJAVA**

Otvaranje ponuda izvršit će se 5-og dana nakon zatvaranja konkursa u 11<sup>00</sup> sati, u sali za sastanke II sprat, općine Banovići. Ukoliko datum otvaranja pada na neradne dane isti se prenosi na prvi radni dan. Svi zainteresirani mogu prisustvovati otvaranju prijave lično ili putem svog punomoćnika.

Rezultati konkursa bit će objavljeni na Oglasnoj ploči općine Banovići, a zaključak o rezultatima konkursa bit će dostavljen svim učesnicima konkursa.

Ukoliko nakon otvaranja ponuda učesnik javnog konkursa sa najpovoljnijom ponudom odustane ili ne plati naknadu za dodijeljeno zemljište u roku utvrđenom ovim konkursom ili na način utvrđen u rješenju o dodjeli tog zemljišta i u rješenju urbanističke saglasnosti, pravo dodjele zemljišta na korištenje ili građenje ima slijedeći učesnik konkursa sa utvrđene liste prvenstva.

Sve dodatne informacije u vezi konkursa mogu se dobiti u kancelariji broj 5. općine Banovići ili na telefon 035/875-030.

Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.

**POMOĆNIK NAČELNIKA  
Rahmanović Ismet**