

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 trgovinske, ugostiteljske i djelatnosti koja se može obavljati u objektima koji mogu biti izgrađeni u cestovnom pojasu, na lokalitetu kod Sportske dvorane, 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 trgovinske, ugostiteljske i djelatnost koja se može obavljati u objektima koji mogu biti izgrađeni u cestovnom pojasu u gradu Banovići (na lokalitetu kod Sportske dvorane), označenog kao:

- parcela broj 426/4, „Kod dvorane“, neplodno u površini od 2.780m², K. O. Banovići, I ZONA, društvena - državna svojina, pravo raspolaganja općina Banovići, a prema usvojenim urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim rješenjem o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj 05/1-23-2943/10 od 07.05.2010.godine Službe za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i razvoj.

POLOŽAJ OBJEKTA: slobodnostojeći,

NAMJENA: poslovni objekat,

DJELATNOST: trgovinska, ugostiteljska i djelatnost koja se može obavljati u objektima koji mogu biti izgrađeni u cestovnom pojasu,

KARAKTER: stalni,

SPRATNOST: visoko prizemlje,

VISINA OBJEKTA: minimalno 3,70m, maksimalno 5,50m

GABARITI OBJEKTA: ukupne vanjske dimenzije 23,50m x 15,50m,

POVRŠINA OBJEKTA: 364,25m² (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: ravna 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, koja je predmet konkursa, o svom trošku izvrši zacjevljenje rijeke Litve u dužini od 70m uz prethodno pribavljanje potrebne dokumentacije (urbanistička saglasnost za izvođenje radova na zacjevljenju rijeke Litve, odobrenje za građenje, glavni projekat urađen u skladu sa odredbama Zakona o građenju). Radove na zacjevljenju rijeke Litve investitor je dužan izvesti u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od datuma dodjele zemljišta. 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 ulicu Božićka Banovića, 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 60,00KM po 1m² (2.780m²x60,00KM =166.800,00 KM,)
- početna naknada za rentu iznosi 36,00KM po 1m² (364,25m²x36,00KM =13.113,00KM)
- tj. ukupna početna naknada za građevinsko zemljište koje se stavlja na konkurs iznosi

179.913,00 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 adresu 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 1m².),

-dokaz o uplati kaucije (depozita), u visini od 10% od početne naknade (početna naknada za površinu zemljišta i rentu ukupno iznosi 179.913,00 KM od čega 10% iznosi 17.991,30KM) 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 ponuditi 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 stekne 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 4-og dana nakon zatvaranja konkursa u 11⁰⁰ 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
Ismet Rahmanović**