

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), članova 2., 5., 8. i 13. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14), člana 3. stav 4. i člana 16. Odluke o uvjetima i načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 2/15, 3/15, 4/16 i 2/17) i člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14, 3/15., 7/15 i 12/15), Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Tuzla putem javnog nadmetanja - licitacije za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta "F" sa pripadajućim vanjskim uređenjem u obuhvatu prostorne cjeline "Stupine Sjever" u naselju Stupine u Tuzli ("Službeni glasnik Grada Tuzla", broj 11/17) i člana 2. Odluke o stavljanju van snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača i davanju saglasnosti na zaljubljenje ugovora o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu Grada Tuzla za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta "F" sa pripadajućim vanjskim uređenjem u obuhvatu prostorne cjeline "Stupine Sjever" u naselju Stupine u Tuzli ("Službeni glasnik Grada Tuzla", broj 11/18), Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Tuzla raspisuje

JAVNI OGLAS O NADMETANJU - LICITACIJI

za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Tuzla za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta "F" sa pripadajućim vanjskim uređenjem u obuhvatu prostorne cjeline "Stupine Sjever" u naselju Stupine u Tuzli

Raspisuje se javni oglas o nadmetanju - licitaciji za prodaju sljedeće nekretnine u vlasništvu Grada Tuzla:

1. PODATAK O NEKRETNINI

- k.č.broj 2164/21, "Stupine", oranica/njiva 2. klase površine 3770 m², upisana u posjedovni list broj 1404 k.o. Tuzla III, posjednik Grad Tuzla sa 1/1 i upisana u z.k. ul. br. 3279 k.o. Tuzla III, pravo vlasništva u korist Grada Tuzla sa 1/1, a u svrhu izgradnje kolektivnog stambeno - poslovnog objekta "F", sa pripadajućim vanjskim uređenjem, u obuhvatu prostorne cjeline "Stupine sjever", u naselju Stupine u Tuzli, prema urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju, utvrđenim Rješenjem o načelnoj urbanističkoj saglasnosti Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline, broj 06/2-23-7697/2017-FI od 09.10.2017. godine i Rješenjem o produženju važenja Rješenja o načelnoj urbanističkoj saglasnosti, broj 06/2-23-7697/2017-FI od 18.09.2018. godine.

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

NAMJENA: Stambeno-poslovni objekat sa podzemnim garažama i sadržajima vanjskog uređenja.

KARAKTER: Stalni

SPRATNOST OBJEKTA: Pod+P+20+Pot

DIMENZIJE I POLOŽAJ OBJEKTA: Objekat je elipsastog tlocrtnog oblika, čije osovine iznose cca a=33,00 m i b=23,80 m, a položaj objekta - centar elipse je definisan tačkom sa koordinatama datim u državnom koordinatnom sistemu. Objekat je povećan na nivou podrumске etaže, formiranjem parking/garažnog prostora u dimenzijama cca 72,00 X 28,00 m, koji se nalazi sa južne strane nadzemnog (elipsastog) dijela objekta. Tlocrtno oblik i položaj objekta je određen detaljnom urbanističkom dokumentacijom "Izmjena Regulacionog plana prostorne cjeline "Stupine" u Tuzli", a prikazan je na grafičkom prilogu - Situacija u MJ 1:1000. Tačne dimenzije, tlocrtni oblik objekta i regulacioni podaci horizontalnog gabarita

objekta odredit će se u postupku izdavanja dopune rješenja o načelnoj urbanističkoj saglasnosti.

SADRŽAJ: Kolektivni stambeno-poslovni objekat:

- Podrumski etaža: parking prostori (cca 65 pa), pomoćne i servisne prostorije (podstanice i dr.)

- Prizemlje: komunikacije ulazi u objekat i poslovni prostori

- Ostale etaže, od 1. do 20. sprata: stanovanje

- Vanjske površine: kolske saobraćajnice sa parkinzima, pješačke površine i uređene zelene površine.

KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: Korisna površina objekta će biti utvrđena nakon izrade Glavnog projekta objekta, u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

PRILAZ PARCELI I OBJEKTU: Kolski prilaz parceli (i ulaz u podrumsku etažu) je planiran sa južne strane parcele (sa postojeće naseljske saobraćajnice), kao i sa istočne strane (saobraćajnica planirana uz korito rijeke Jale). Pješačke površine oko objekta su planirane kao dio uređenog zajedničkog javnog prostora oko sadašnjih i planiranih objekata naselja Stupine. Voditi računa o kretanju osoba sa posebnim potrebama i o nesmetanom ulasku istih u objekat.

KOLSKI SAOBRAĆAJ: Za potrebe realizacije objekta planirana su parking mjesta u podrumskoj etaži objekta (cca 65 pa), kao i dio parking mjesta (cca 55 pa) na nivou partera, ukupno cca 120 parking mjesta. U sklopu realizacije kolskih saobraćajnica i parkinga izvesti: dio kolske saobraćajnice na istočnoj strani parcele (uz korito rijeke Jale); parking prostor sa južne strane objekta; rampu za ulaz u podrumsku etažu.

UREĐENJE OKO OBJEKTA: Uređenje terena izvesti na kompletnoj površini građevinske parcele k.č. broj 2164/21, kao i na k.č. broj 2167/1, 2167/2, 2576/2, 2576/15, 2576/16, 2576/17 i 3083 KO Tuzla III (np). Za izvođenje radova na uređenju terena izraditi potrebnu tehničku dokumentaciju, u skladu sa Konceptijom datom u dokumentacijom "Izmjeni Regulacionog plana prostorne cjeline "Stupine" u Tuzli. U sklopu uređenja terena izvesti: kolske saobraćajnice i parking prostore, pješačke površine sa potrebnim urbanim mobilijarom, uređene zelene površine sa drvećem i ukrasnim zelenilom, prostor za smještaj kontejnera i dr.

POSEBNI USLOVI:

- Premještanje svih instalacija sa parcele pada na teret budućeg investitora, a za izmještanje istih tražit će se posebna urbanistička saglasnost.

- Budući investitor je dužan prilikom izrade projektne dokumentacije pridržavati se uslova iz pribavljenih saglasnosti nadležnih institucija za infrastrukturu.

POGODNOST LOKACIJE (RENTA): Naknada za pogodnost lokacije - renta obračunava se na osnovu korisne površine objekta za koji se izdaje urbanistička saglasnost. Iznos naknade će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje, na osnovu podataka prema priloženoj dokumentaciji - Glavnom projektu. Obračun naknade će se izvršiti prema Odluci o utvrđivanju zona građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik Grada Tuzla", broj 45/15).

Objekat se nalazi u I (prvoj) zoni građevinskog zemljišta.

GEOLOŠKI USLOVI: Za potrebe izrade Glavnog projekta i izgradnje objekta potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja terena na datoj parceli radi utvrđivanja maksimalne dozvoljene nosivosti temeljnog tla, slijeganja objekta i optimalnog načina temeljenja objekta. Obim istražnih, terenskih i laboratorijskih radova potrebnih za izradu Elaborata treba da bude usklađen sa Pravilnikom o geomehaničkim istraživanjima i ispitivanjima te organizaciji i sadržaju misija geotehničkog inženjerstva ("Sl. novine FBiH", br. 60/09).

3. POČETNA CIJENA NEKRETNINE: Početna cijena nekretnine iz tačke 1. ovog Oglasa iznosi:

1.168.700,00 KM

U početnu cijenu nije uračunata naknada za pogodnost lokacije - renta, ni ostale propisane naknade.

4. KAPARA (depozit) za učešće u postupku nadmetanja – licitacije: Učesnici javnog nadmetanja – licitacije, dužni su položiti kaparu za nekretninu iz tačke 1. oglasa u iznosu od **50.000,00 KM.**

Učesnici nadmetanja – licitacije dužni su dostaviti dokaz o izvršenoj uplati kapare (depozita) na depozitni račun Grada Tuzla broj 1321000185060197 vrsta prihoda 722431.

5. PRAVO UČEŠĆA U POSTUPKU NADMETANJA – LICITACIJE: Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju sva fizička i pravna lica. Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju i dva ili više fizičkih, odnosno pravnih lica po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji, obrađenog i ovjerenog od strane notara.

6. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA: Postupak javnog nadmetanja- licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja – licitacije imenovana rješenjem Gradskog vijeća Grada Tuzla broj: 01/07-31-7369-2018 od 24.10.2018. godine.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača ja najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja - licitacije.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje nekretnine neposrednom pogodbom, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u ovom javnom oglasu o nadmetanju - licitaciji.

7. NAČIN VRAĆANJA DEPOZITA: Uplaćeni depozit na ime kapare neće se vratiti ukoliko učesnik javnog nadmetanja – licitacije, koji je izabran kao najpovoljniji ponuđač, odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji.

Učesniku javnog nadmetanja - licitacije, koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćeni depozit na ime kapare će se vratiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja – licitacije.

8. NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE: Nakon provedenog postupka javnog nadmetanja - licitacije, na osnovu zapisnika Komisije za provođenje javnog nadmetanja - licitacije i prijedloga gradonačelnika, Gradsko vijeće Tuzla donijet će Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača sa kojim će se, nakon pribavljenog mišljenja od Gradskog pravobranilaštva Tuzla, zaključiti ugovor o prodaji nekretnine iz tačke 1. ovog oglasa u roku od 30 dana od dana donošenja prethodno navedene odluke Gradskog vijeća, koji mora biti notarski obrađen.

Troškove izrade i notarske obrade ugovora o prodaji nekrenine, kao i porez na promet nepokretnosti snosi kupac.

Ukoliko odabrani ponuđač ne zaključi ugovor u naprijed navedenom roku, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o prodaji nekretnine, a postupak javnog nadmetanja - licitacije će se poništiti i raspisati novi oglas.

Lice koje bude izabrano za najpovoljnijeg ponuđača, dužno je platiti kupoprodajnu cijenu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju zakašnjenja sa plaćanjem kupoprodajne cijene, kupac je dužan pored kupoprodajne cijene platiti zakonsku zateznu kamatu za period kašnjenja, računajući od dana dospijeća do isplate.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stiče uknjižbom prava u zemljišnim knjigama, nakon što je u potpunosti izmirio obaveze prema Gradu Tuzla, utvrđene zaključenim ugovorom.

9. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINE KUPCU: Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon zaključenja ugovora o prodaji nekretnine i uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, u koji iznos će se uračunati uplaćeni iznos depozita na ime kapare, u vrijeme koje dogovorom odrede kupac i prodavac. Kod uvođenja u posjed, izvršit će se obilježavanje nekretnine, o čemu se sačinjava zapisnik.

10. PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU – LICITACIJI:

Prijava za učešće na javnom nadmetanju – licitaciji podnosi se u pisanom obliku i mora sadržavati sljedeće:

- za fizička lica: ime i prezime, JMBG, broj lične karte, adresa stanovanja i broj telefona,
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID I PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat,
- za pravna i/ili fizička lica koja su zaključila ugovor o zajedničkoj gradnji, navodi se ugovor o zajedničkoj gradnji, a ukoliko tim ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na javnom nadmetanju - licitaciji, notarski obrađenu punomoć ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće na javnom nadmetanju- licitaciji.

Uz prijavu se dostavlja sljedeće:

a) za fizička lica:

- ovjerena fotokopija lične karte,
- dokaz o uplaćenom iznosu na ime depozita (kapare)

b) za pravna lica:

- ovjerena fotokopija rješenja o upisu u sudski registar ili rješenja o obavljanju djelatnosti
- dokaz o uplaćenom iznosu na ime depozita (kapare)

c) - za pravna i/ili fizička lica koja su zaključila ugovor o zajedničkoj gradnji, dostavlja se ugovor o zajedničkoj gradnji, a ukoliko tim ugovorom nije određeno lice koje će učestvovati na javnom nadmetanju - licitaciji, prilaže se i notarski obrađenu punomoć ugovornih strana kojom se daje ovlaštenje za učešće na javnom nadmetanju- licitaciji.

11. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA – LICITACIJE

Javno nadmetanje – licitacija će se održati u maloj Sali u zgradi gradske uprave Grada Tuzla (prizemlje), dana 29.11.2018. godine, sa početkom u 10,00 sati.

Javnom nadmetanju – licitaciji dužan je prisustvovati podnosilac prijave ili lice koje ima notarski obrađenu punomoć za zastupanje podnosioca prijave u postupku javnog nadmetanja - licitacije.

12. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje – licitaciju je 15 dana od dana objavljivanja oglasa u dnevnom listu "Oslobođenje", na oglasnoj tabli i web stranici Grada Tuzla (www.tuzla.ba). Ukoliko ne budu istovremeno objavljeni oglasi, kao datum objave oglasa računa se datum zadnje objave oglasa.

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se u zatvorenoj koverti putem Centra za pružanje usluga građanima (pisarnica) Gradske uprave Grada Tuzla ili preporučenom pošiljkom putem pošte na adresu:

Komisija za provođenje javnog nadmetanja - licitacije za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Tuzla za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta "F" sa pripadajućim vanjskim uređenjem u obuhvatu prostorne cjeline "Stupine Sjever" u naselju Stupine u Tuzli

Grad Tuzla, ul. ZAVNOBiH-a broj 11, 75 000 Tuzla

sa naznakom

**" prijava na Javni oglas o nadmetanju - licitaciji
za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Tuzla za izgradnju kolektivnog stambeno-
poslovnog objekta "F" sa pripadajućim vanjskim uređenjem u obuhvatu prostorne
cjeline "Stupine Sjever" u naselju Stupine u Tuzli
n/r sekretar Komisije: Amra Delalić"**

Na poledini zapečaćene koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno firmu, adresu i kontakt telefon podnosioca prijave.

Prijava se smatra nepotpunom ukoliko ne sadrži sve navedeno u tački 10. Javnog oglasa.

Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati, a uplaćeni depozit na ime kapare vratit će se u roku od 15 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Grad Tuzla ne snosi nikakve troškove učesnika oglasa, a Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove zadržava pravo da raspisani javni oglas poništi, izvrši dopunu ili ispravku, i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja – licitacije.

14. OSTALO

Sve dodatne informacije u vezi sa vremenom i načinom razgledavanja nekretnine koja je predmet javnog nadmetanja - licitacije mogu se dobiti u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove svakim radnim danom od 8 do 12 sati ili na broj telefona 035 307 420, a informacije o urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekta i ostale dokumentacije, mogu se dobiti u Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline, Tuzla, ul. ZAVNOBiH-a broj 11, svakim radnim danom od 8 do 12 sati ili na broj telefona 035 307 450, od dana objavljivanja javnog oglasa do dana roka za dostavljanje prijave.

**SLUŽBA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE**