

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD TUZLA

Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove

Na osnovu člana 6. Odluke o potrebi pribavljanja poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 2/23), objavljuje:

JAVNI POZIV

za prikupljanje pismenih ponuda za

pribavljanje poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak u Tuzli

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Pribavljanje poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak (u daljem tekstu: poslovni prostor).

2. USLOVI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE SU:

- da poslovni prostor bude lociran na području MZ Sjenjak u Tuzli,
- da poslovni prostor bude legalan i posjeduje upotrebnu dozvolu, odnosno da bude u dijelu legalno izgrađenog stambeno - poslovnog objekta za koji je izdana upotrebna dozvola,
- da je poslovni prostor upisan u zemljišne knjige kao vlasništvo ponuđača i bez tereta,
- da korisna površina poslovnog prostora bude oko 120 m², te da isti sadrži mokri čvor. U okviru ove površine treba da postoji mogućnost formiranja jedne kancelarije za rad zaposlenika, dvije sale za sastanke, te čajne kuhinje,
- da se poslovni prostor nalazi u prizemlju, te da ima odgovarajući pristup i priključke na komunalnu infrastrukturu.

3. CIJENA

- Cijena poslovnog prostora ne smije preći visinu tržišne vrijednosti poslovnih prostora takve opremljenosti na predmetnoj lokaciji odnosno iznos raspoloživih finansijskih sredstava obezbjeđenih u Budžetu Grada Tuzla, što će se dokazati dostavljenim, od strane ponuđača, stručnim nalazom i mišljenjem izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke ili ovlaštenog sudskog procjenitelja.
- Tržišna vrijednost poslovnog prostora predstavlja vrijednost izraženu u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu, koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se poslovni prostor nalazi.
- Pri utvrđivanju tržišne cijene stalni sudski vještak građevinske struke ili ovlašteni sudski procjenitelj je dužan da istu u skladu s pravilima struke, uzevši u obzir sve relevantne činjenice vezane za: lokaciju, veličinu, položaj i oblik parcele, pristup parceli i blizinu važnijih saobraćajnica, konfiguraciju terena, klimatski položaj i prirodno okruženje, namjenu zemljišta, urbanost područja i drugo.

4. PRAVO UČEŠĆA PO JAVNOM POZIVU

Pravo učešća po javnom pozivu imaju sva domaća i strana fizička i pravna lica.

5. NAČIN PODOŠENJA PRIJAVE I POTREBNA DOKUMENTACIJA

Prijava za učešće na javnom pozivu podnosi se u pisanom obliku i mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime fizičkog lica/naziv pravnog lica, odnosno ime i prezime punomoćnika podnosioca prijave
 - kontakt telefon,
 - adresa fizičkog lica odnosno sjedište pravnog lica
 - potpis fizičkog lica odnosno potpis ovlaštenog pravnog lica i pečat.
- Učesnik javnog poziva uz prijavu je dužan dostaviti originalnu ili od nadležnog organa ovjerenu fotokopiju dokumentacije koja ne može biti starija od 30 dana od dana objavljivanja Javnog poziva i to:
- kopiju katastarskog plana,
 - posjedovni list,
 - zemljišnoknjižni izvadak ili izvod iz KPU za ponuđeni poslovni prostor, bez upisanih tereta u „C“ listu
 - upotrebnu dozvolu za poslovni prostor ili upotrebnu dozvolu za stambeno poslovni objekat ukoliko je ponuđeni poslovni prostor dio tog objekta,
 - stručni nalaz i mišljenje izrađen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke ili ovlaštenog sudskog procjenitelja o visini tržišne vrijednosti poslovnog prostora u skladu sa tačkom 3. Javnog poziva
 - notarski ovjerenu izjavu vlasnika/suvlasnika datu pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću:
 - da ponuđeni poslovni prostor nije opterećen pravima trećih lica,
 - da ponuđeni poslovni prostor nije predmet bilo kakvog sudskog postupka,
 - da je u ponuđenom poslovnom prostoru obezbjeđen priključak na komunalnu infrastrukturu,
 - ovjerena fotokopija lične karte i dokaz prijave prebivališta (npr. PBA-1 obrazac) fizičkog lica,
 - rješenje o upisu u sudski registar sa svim eventualnim izmjenama upisa za pravno lice,
 - punomoć za zastupanje sačinjena u formi notarski obrađene isprave, ukoliko učesnika javnog poziva zastupa punomoćnik.

6. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA ZA PRIBAVLJANJE POSLOVNOG PROSTORA SU:

- ponuđena cijena koja ne može biti viša od tržišne, odnosno viša od iznosa raspoloživih finansijskih sredstava obezbjeđenih u Budžetu Grada Tuzla,
- zadovoljavajuća lokacija na području Mjesne zajednice Sjenjak u Tuzli,
- zadovoljavajuća korisna površina od oko 120 m², te da isti sadrži mokri čvor. U okviru ove površine treba da postoji mogućnost formiranja jedne kancelarije za rad zaposlenika, dvije sale za sastanke, te čajne kuhinje,
- da se nalazi u prizemlju sa odgovarajućim pristupom poslovnom prostoru i priključkom na komunalnu infrastrukturu.

7. POSTUPAK KOMISIJE PO JAVNOM POZIVU

- Postupak po javnom pozivu provest će komisija imenovana rješenjem Gradskog vijeća Tuzla na način i u postupku utvrđenim Odlukom o potrebi pribavljanja poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 2/23), Odlukom o uvjetima i načinu pribavljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 5/19, 6/19, 4/21, 9/22 i 2/23), te Rješenjem Gradskog vijeća o imenovanju Komisije za provođenje postupka pribavljanja poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak u Tuzli, i to na način da:
- zaprimi ponude po objavljenom Javnom pozivu za prikupljanje pismenih ponuda za pribavljanje poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak u Tuzli,
- javno otvori pristigle ponude dostavljene u zatvorenoj koverti i izvrši provjeru dostavljene dokumentacije za sve prispjele ponude po Javnom pozivu,
- da sa ponuđačima koji ispunjavaju formalno pravne uslove iz Javnog poziva, putem neposrednog pregovaranja, postigne što povoljniju cijenu, pri čemu konačna postignuta cijena ne smije preći visinu tržišne vrijednosti poslovnog prostora,
- da sa najpovoljnijim ponuđačem koji ispunjava formalno pravne uslove iz Javnog poziva, dogovori neometan izlazak na lice mjesta radi uvida u ponuđeni poslovni prostor u prisustvu ovlaštenog predstavnika Mjesne zajednice Sjenjak, Tuzla,
- pribavi pismeno mišljenje nadležnog organa - savjeta Mjesne zajednice Sjenjak o adekvatnosti svakog pojedinačnog ponuđenog poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice u smislu zadovoljavanja uslova i kriterija navedenih u Javnom pozivu
- sačini zapisnik o svom radu,
- obrazloženi prijedlog o izboru najpovoljnijeg ponuđača dostavi Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove na dalje posupanje radi pripreme Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača za kupovinu poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak, koju donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Grada Tuzla).
- U roku od 30 dana od dana donošenja odluke iz prethodne alineje, zaključit će se u formi notarski obrađene isprave ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora uz prethodno pribavljeno mišljenje na isti od strane Gradskog pravobranilaštva Tuzla.
- Ugovor potpisuje Gradonačelnik Grada Tuzla ili od njega ovlaštena osoba.
- Troškove izrade i notarske obrade ugovora iz prethodnog stava ovog člana, kao i pripadajućeg poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.
- Ukoliko nakon provedenog postupka po javnom pozivu ne pristigne niti jedna ponuda ili ukoliko Komisija, kroz postupak neposrednog pregovaranja, ne postigne kupoprodajnu cijenu sa ponuđačem/ponuđačima, ista će postupak pribavljanja poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak u Tuzli proglasiti neuspješnim.

8. ROK ZA DOSTAVLJANJE PONUDA

Rok za dostavljanje ponuda je 30 dana od dana objave javnog poziva u dnevnom listu „Večernji list BiH“, na oglasnoj tabli i web stranici Grada Tuzla (www.tuzla.ba). Ukoliko ne budu istovremeno objavljeni pozivi, kao datum objave poziva računa se datum zadnje objave poziva.

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

GRAD TUZLA
ul. ZAVNOBiH-a broj 11
75 000 Tuzla

Komisije za provođenje postupka pribavljanja poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak u Tuzli
(n/r sekretara Komisije: Bajrić Jasmina)
sa naznakom

„dostava ponude za pribavljanje poslovnog prostora po javnom pozivu – ne otvaraj“

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

Neblagovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Grad Tuzla ne snosi nikakve troškove podnosioca prijave u postupku po ovom Javnom pozivu, te zadržava pravo da ovaj javni poziv, iz tehničkih razloga, ukoliko se za to ukaže potreba, poništi, izvrši dopunu ili ispravku objavljenog poziva te da objavi novi u skladu sa odredbama Odluke o potrebi pribavljanja poslovnog prostora za potrebe Mjesne zajednice Sjenjak

9. DAN I MJESTO OTVARANJA PRISTIGLIH PONUDA

Javno otvaranje ponuda izvršit će se u maloj sali zgrade gradske uprave Grada Tuzla (prizemlje), dana 06.12.2023. godine (srijeda) sa početkom u 10,00 sati.

Javnom otvaranju ponuda dužan je da prisustvuje podnosilac ponude ili lice koje ima punomoć za zastupanje podnosioca ponude (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Sve dodatne informacije u vezi sa Javnim pozivom mogu se dobiti svakim radnim danom u vremenu od 10,00 do 14,00 sati putem poziva na broj telefona: 035/307-438 najkasnije do isteka Javnog poziva.