



Булевар мира 1, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине, телефон: 049/240-632, факс: 049/240-633
Bulevar mira 1, 76100 Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, telefon: 049/240-632, faks: 049/240-633

Број предмета: 30-000026/18
Број акта: 16-0576SP-093/22
Датум, 14. 9. 2022.. године
Мјесто, Брчко

На основу члана 11. Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број: 28/06, 19/07 и 5/20), чланова 3, 4. и 5. Правилника о поступку редовног распологања имовином Брчко дистрикта БиХ, број: 01-014-006019/07 од 26. 3. 2007. године („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 26/07), Правилника о измјени и допуни Правилника, број: 01.1-02-019282/09 од 18. 6. 2009. године, Правилника о измјенaма и допунама Правилника о поступку редовног распологања имовином Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 25/19) и Одлуке в. д. директора Уреда за управљање јавном имовином о објављивању јавног конкурса за продају права власништва на стану и одговарајућег сувласничког дијела на земљишту путем усменог јавног надметања, број: 30-000026/18 од 14.9.2022. године, Уред за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ о б ј а в л ј у ј е

ЈАВНИ КОНКУРС

за продају права власништва на стану и одговарајућем сувласничком удјелу на земљишту, путем усменог јавног надметања

Брчко дистрикт БиХ, Уред за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ, објављује јавни конкурс за продају права власништва на стану, и одговарајућем сувласничком удјелу на земљишту, путем усменог јавног надметања.

PREDMET KONKURSA je:

LOKACIJA 1:

Стан у приземљу стамбено-пословног објекта изграђеног на земљишту оза­че­ном као к. ч. број 731/2, к. о. Бијела, односно некретнина уписана у земљишнокњижни уло­жак број 445 „Е“, под­ло­жак број 445/5, за к. о. Бијела, као „ОКУЌНИЦА-Приземље, једнособан стан 3“, повр­шине 39 м², у којем је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ, а којем одговара удио од 1/3 сувласништва на некретнини оза­че­ној као парцела број 731/2, уписаној у земљишнокњижни уло­жак број 445Е за к. о. Бијела, као „ОКУЌНИЦА, Двориште, Стамбена зграда 1“ укупне повр­шине 252 м².

Изводом из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ 2007–2017. године, ур­бано подручје Бијела у Брчко дистрикту БиХ, број: 30-000026/18 од 26. 12. 2019. године, и Обавјештењем број: 30-000026/18 од 30. 3. 2022. године, Одјел­јење за просторно планирање и имовинскоправне послове установило је да се предметно земљиште налази у обухвату истог, те да представља изграђени стамбено-пословни објекат и опслужујућу површину, те да је приступ осигуран с пута у урбаном подручју преко дијела сусједне парцеле.

Дописом број: 30-000026/18 од 16. 12. 2021. године, Одјел­јење за јавне послове се изјаснило да предметна некретнина нема директан приступ на саобраћајницу, али да има могућност прикључка

preko parcele označene kao k. č. 731/1, k. o. Bijela, koja je vlasništvo Brčko distrikta BiH, kako kolskog tako i pješačkog, na postojeći put označe kao k. č. 737, k. o. Bijela.

Dopisom broj: 04.01-03309/21 od 3. 12. 2021. godine JP „Komunalno Brčko“ d. o. o. izjasnilo se da na parceli označenoj kao k. č. 731/2, k. o. Bijela nema vodovodnih i kanalizacionih instalacija u koje su u nadležnosti JP „Komunalno Brčko“

Dopisom broj: 03.01-03308/21 od 6. 12. 2021. godine, JP „Komunalno Brčko“ d. o. o. izjasnilo se da na predmetnoj parceli nema podzemnih elektroenergetskih instalacija kojima upravlja JP „Komunalno Brčko“ d. o. o.

Početna licitaciona cijena predmetne nekretnine, prema članu 11. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 28/06, 19/07 i 5/20), i članu 5. Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 26/07 i 25/19), jednaka je tržišnoj vrijednosti koju je ustanovila Direkcija za finansije Procjenom broj: 14.1-04.3-613/22 od 26. 4. 2022. godine, u iznosu od 11.197,79 KM. Visina depozita za učestvovanje na konkursu za predmetnu nekretninu (20% od početne cijene) iznosi 2.239,60 KM.

LOKACIJA 2:

Stan u prizemlju stambenog objekta izgrađenog na zemljištu označenom kao k. č. broj 731/3, k. o. Bijela, odnosno nekretnina upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 437 „E“, poduložak broj 437/2, za k. o. Bijela, kao „OKUĆNICA-Prizemlje, dvosoban stan 2“, površine 55 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH, a kojem odgovara udio od 1/2 suvlasništva na nekretnini označenoj kao parcela broj 731/3, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 437E za k. o. Bijela, kao „OKUĆNICA, Dvorište, Stambena zgrada 1“ ukupne površine 181 m².

Izvodom iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007–2017. godine, urbano područje Bijela u Brčko distriktu BiH, broj: 22-000532/14 od 14. 2. 2020. godine, i Obavještenjem broj: 22-00532/14 od 1. 4. 2022. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu istog, u okviru građevinskog zemljišta, s izgrađenim stambenim objektom s osiguranim pristupom s puta u urbanom području.

Predmetna nekretnina nema direktan pristup na saobraćajnicu, ali da ima mogućnost priključka preko parcele označene kao k. č. 731/1, k. o. Bijela, koja je vlasništvo Brčko distrikta BiH, kako kolskog tako i pješačkog, na postojeći put označe kao k. č. 737, k. o. Bijela.

Početna licitaciona cijena predmetne nekretnine, prema članu 11. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 28/06, 19/07 i 5/20), i članu 5. Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 26/07 i 25/19), jednaka je tržišnoj vrijednosti koju je ustanovila Direkcija za finansije Procjenom broj: 14.1-04.3-612/22 od 28. 4. 2022. godine, u iznosu od 22.888,94 KM. Visina depozita za učestvovanje na konkursu za predmetnu nekretninu (20% od početne cijene) iznosi 4.577,80 KM.

PRAVO UČEŠĆA NA KONKURSU

1. Pravo učešća na konkursu imaju sva domaća 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 BiH
Vlada Brčko distrikta BiH
Bulevar mira 1
76100 Brčko**

s naznakom:

„Za javni konkurs za prodaju prava vlasništva na stanu, i odgovarajućem suvlasničkom udjelu na zemljištu, putem usmenog javnog nadmetanja – urbano područje Bijela – Lokacija (navesti broj lokacije za koji se podnosi prijava) – NE OTVARAJ – prijava na 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);
- **original dokaza o uplati depozita** u iznosu od 20% od početne licitacione cijene, koja se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, kod „ASA banka Naša i snažna“ d. d. Sarajevo, filijala Brčko, broj: 140-101-03100003-93;
- **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);
- **Original dokaza o uplati depozita** u iznosu od 20% od početne licitacione cijene, koja se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, kod“ ASA banka Naša i snažna“d. d. Sarajevo, filijala Brčko, broj: 140-101-03100003-93;
- **Original ili ovjerenu kopiju izvoda iz Sudskog registra** – ne starijeg od 6 mjeseci;
- **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 svaku lokaciju 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.**

IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

1. Uslov za održavanje usmenog javnog nadmetanja, za svaku lokaciju koja je predmet Konkursa, jeste da su pristigle najmanje tri pravovremene i potpune prijave za učestvovanje u nadmetanju za tu lokaciju, prema propisanim uslovima Konkursa, čiji podnosioci pristupaju usmenom nadmetanju.

2. Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu.
3. S učesnikom koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu nekretnine, po pribavljanju mišljenja Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH, zaključit će se kupoprodajni ugovor.
4. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg izabranog ponuđača od zaključivanja kupoprodajnog ugovora, isti gubi pravo na povrat depozita, a ugovor će se zaključiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem, a isti postupak će se primijeniti pri odustajanju svakog sljedećeg ponuđača od zaključenja kupoprodajnog ugovora.
5. Uplaćeni depozit najpovoljnijem ponuđaču će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuđačima će se vratiti.
6. Razgledanje nekretnine koja je predmet Konkursa, i uvid u potrebnu dokumentaciju, može se izvršiti 19.9. do 23.9.2022. godine.
7. Krajnji rok za podnošenje prijava je 3.10.2022 godine do 14⁰⁰ sati po lokalnom vremenu.
8. Za zaključenje ugovora o prodaji predmetne nekretnine potrebno je pribaviti mišljenje Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH. Po zahtjevu Pravobranilaštva, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH može od izabranog ponuđača zahtijevati dostavljanje dodatne dokumentacije.
9. Ugovorom o prodaji nekretnine koja je predmet ovog konkursa bit će, između ostalog, definisan rok i način plaćanja utvrđene kupoprodajne cijene.
10. Ugovorom o prodaji nekretnine koja je predmet ovog konkursa bit će, između ostalog, definisane obaveze kupca u odnosu na postojeće infrastrukturne instalacije na parceli, naročito obaveza kupca da eventualno izmještanje postojećih infrastrukturnih instalacija, vrši o vlastitom trošku, kao i obaveza kupca da u svakom trenutku omogući nadležnim službama nesmetan pristup postojećim infrastrukturnim instalacijama na parceli.
11. Ugovorom o prodaji nekretnine koja je predmet ovog konkursa bit će, između ostalog, definisana i namjena predmetne nekretnine prema važećem dokumentu prostornog planiranja, te ograničenja u pogledu korištenja predmetne nekretnine koja iz istog proizilaze.
12. Usmeno javno nadmetanje za prodaju prava vlasništva na stanu i suvlasničkog dijela na zemljištu održat će se u kancelariji 59 u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, dana 10.10.2022. godine, s početkom u 11⁰⁰ sati.
13. Prijave za učešće u Konkursu koje pristignu poslije naznačenog roka, kao i one prijave koje ne sadrže sve elemente zahtijevane Konkursom neće se razmatrati.
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 200 do 500 KM.
15. Troškove uplate depozita, pripremanja i podnošenja prijava, kao i sve troškove zaključenja i provođenja prodajnog ugovora, snose ponuđači.
16. Brčko distrikt BiH zadržava pravo da u bilo kojem dijelu postupka poslije objavljivanja javnog konkursa može odustati od prodaje, odnosno poništiti javni konkurs, bez obrazloženja.
17. Uredno kovertirane pismene prijave s naznakom:

„Za javni konkurs za prodaju prava vlasništva na stanu, i odgovarajućem suvlasničkom udjelu na zemljištu, putem usmenog javnog nadmetanja – urbano područje Bijela – Lokacija (navesti broj lokacije za koji se podnosi prijava) – NE OTVARAJ – prijava na javni konkurs”.

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

**Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH
Vlada Brčko distrikta BiH
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.

18. Kompletan tekst Javnog konkursa objavljuje se na internet portalu Vlade Brčko distrikta BiH: <http://kuji.bdbih.gov.ba/Content/Read/oglas-kancelarije> i na oglasnoj ploči u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, a sve dodatne informacije o Konkursu mogu se dobiti na broj telefona 049 / 240-632.

**V.d. direktora Ureda
Snežana Popović-Filipović, dipl.pravnik**

Dostaviti:

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