



Broj predmeta: 30-000059/23
Broj akta: 16-1453DP-034/24
Datum, 22. 4. 2024.. godine
Mjesto, Brčko

Na temelju članaka 12. i 13. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 26/21 i 36/22), članaka 6, 7. i 10. Pravilnika o postupku raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 22/22 i 2/23) i Odluke ravnatelja Ureda za upravljanje javnom imovinom o objavljivanju javnog natječaja za prodaju prava građenja na zemljištu, broj: 30-000059/23 od 22. 04. 2024. godine, ravnatelj Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH objavljuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju prava vlasništva na zemljištu, putem usmenog javnog nadmetanja**

Brčko distrikt BiH, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, objavljuje javni natječaj za prodaju prava vlasništva na zemljištu, putem usmenog javnog nadmetanja.

PREDMET NATJEČAJA

Predmet Natječaja je slijedeće zemljište:

LOKACIJA: parcela broj 477/20, K. O. Brod, stambeno naselje „Brod“ u Brčko distriktu BiH

Parcela označena kao k. č. broj 477/20, K. O. Brod, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1, registra zemljišta za K. O. Brod, kao „POLJE – Njiva 3. klase“ površine 4073 m², u kojem je u vlasničkom B listu pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

Izvatkom iz Regulacijskog plana „Zona rada i industrije – Baza McGovern“ u Brčko distriktu BiH – plan parcelacije, broj: 30-000059/23, od 30. 3. 2023. godine, Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove utvrdio je da se predmetno zemljište nalazi u prostornoj cjelini stambenog naselja „Brod“, u okviru zone rada i industrije – podzona 3.

Dopisom broj predmeta: 30-000059/23, 16. 11. 2023. godine, Odjel za javne poslove se izjasnilo da predmetna parcela označene kao k. č. broj 477/20, K.O. Brod ima mogućnost priključka kako kolničkog, tako i pješačkog prometa na postojeći put – ulicu, u okviru planirane industrijske zone.

Dopisom broj: 04.01-02634/23, od 13. 11. 2023. godine, JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. dostavilo je raspoložive podatke o blizini postojećih instalacija vodovodne i kanalizacijske mreže za predmetnu parcelu.

Dopisom broj: 03.01-02633/23, od 15. 11. 2023. godine, JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. se izjasnilo da na predmetnoj parceli nema podzemnih elektroenergetskih instalacija kojima upravlja JP „Komunalno Brčko“.

Uvidom na licu mjesta utvrđeno je da preko dijela predmetne parcele označene kao k. č. broj 477/20, K. O. Brod prelazi makadamski put.

Dopisom broj: 30-000059/23, od 1. 3. 2024. godine, Odjel za javne poslove se izjasnio da nije angažiralo izvođača radova niti financiralo radove na predmetnoj parceli, niti je imalo planirana sredstva za izvođenje građevinskih radova na predmetnoj parceli, odnosno na makadamskom putu koji prelazi preko dijela parcele k. č. broj 477/20, K. O. Brod.

Uvid u navedenu dokumentaciju moguće je ostvariti u prostorijama Ureda za upravljanje javnom imovinom, u za to predviđenom roku.

Početna licitacijska cijena predmetnog zemljišta, prema članku 13. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 26/21 i 36/22) i članku 10. Pravilnika o postupku raspolaganja javnom javnim nadmetanjem, („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 22/22 i 2/23), jednaka je tržišnoj vrijednosti koju je ustanovila Direkcija za financije Procjenom broj 14.1-04.3-1646/23-AV od 10. 11. 2023. godine, u iznosu od 43.324,30 KM.

Visina depozita za sudjelovanje u natječaju za predmetnu nekretninu (20 % od početne cijene) iznosi 8.664,86 KM.

PRAVO SUDJELOVANJA NA NATJEČAJU

1. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje po zakonu mogu biti nositelji prava vlasništva i prava građenja na nekretninama u Brčko distriktu BiH, i koja podnesu prijave s potrebnom dokumentacijom, u roku od 15 dana od dana njegovog objavljivanja u sredstvima javnog informiranja, na adresu:

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH

Vlada Brčko distrikta BiH

Bulevar mira 1

76100 Brčko

s naznakom:

„Za javni natječaj za prodaju prava vlasništva na zemljištu, putem usmenog javnog nadmetanja – stambeno naselje „Brod“ – NE OTVARAJ – prijava na javni natječaj”.

Na pozadini kuverte napisati puno ime i prezime /naziv pravne osobe, te adresu/ sjedište pravne osobe, za osobu koja podnosi prijavu.

2. Prijava treba da sadrži identifikacijske podatke podnosioca prijave i to:

- **Za fizičke osobe:**

- **Prijavu** (koja sadrži ime i prezime, adresu, broj telefona ponuđača te točan naziv lokacije za koju se podnosi prijava);
- **original dokaza o uplati depozita** u iznosu od 20 % od početne licitacijske cijene, koja se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, broj: 1340010310001697, otvoren kod banke ASA banka d.d. Sarajevo, filijala Brčko,
- **Potvrdu banke o otvorenom tekućem računu s naznakom transakcijskog računa banke te pozivom na broj klijenta** na koji će se izvršiti povrat depozita fizičkoj osobi ukoliko isto ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač (račun ne smije biti devizni).

- **Za pravne osobe:**

- **Prijavu** (koja sadrži naziv, sjedište, broj telefona pravne osobe te točan naziv lokacije za koju se podnosi prijava);
- **Original dokaza o uplati depozita** u iznosu od 20 % od početne licitacijske cijene, koja se uplaćuje na račun posebnih namjena za obavljanje unutrašnjeg platnog prometa Ureda za upravljanje javnom imovinom, broj: 1340010310001697, otvoren kod banke ASA banka d.d. Sarajevo, filijala Brčko,
- **Aktualnog izvotka 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 pravnoj osobi ukoliko isto ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač (račun ne smije biti devizni).

NAPOMENA:

- **Svi priloženi dokumenti moraju biti u originalu ili ovjerenoj kopiji.**
- **Identitet ponuđača utvrđivat će se na dan održavanja javnog nadmetanja, uvidom u identifikacijske dokumente.**
- **Ukoliko ponuđač sudjeluje na javnom nadmetanju putem opunomoćenika, nužno je da opunomoćenik priloži ovjerenu punomoć za učestvovanje u javnom nadmetanju po predmetnom natječaju.**

IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:

1. Uvjeti za održavanje usmenog javnog nadmetanja, jeste da su pristigle najmanje dvije pravovremene i potpune prijave, odnosno ponude za sudjelovanje u javnom nadmetanju.
2. Ako je po objavljenom javnom natječaju pristigla samo jedna pravovremena i potpuna prijava/ponuda, ugovor o raspolaganju javnom imovinom koja je predmetom natječaju može se zaključiti s osobom koje je dostavilo prijavu, odnosno ponudu, po cijeni, odnosno naknadi, ne nižoj od početne.
3. Prijava na usmeno javno nadmetanje neće se uzeti u obzir ukoliko podnositelj prijave, osobno ili posredstvom opunomoćenika, na zakazano vrijeme i mjesto ne pristupi javnom nadmetanju.
4. Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača za nekretninu koja je predmet natječaja jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za tu nekretninu.
5. Sa sudionikom koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu nekretnina, po pribavljanju mišljenja Pravobraniteljstva Brčko distrikta BiH, zaključit će se kupoprodajni ugovor.
6. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg izabranog ponuđača od zaključivanja kupoprodajnog ugovora, isti gubi pravo na povrat depozita kao i pravo sudjelovanja na ponovljenom natječaju, a ugovor će se zaključiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem, a isti postupak će se primijeniti pri odustajanju svakog sljedećeg ponuđača od zaključenja kupoprodajnog ugovora.
7. Uplaćeni depozit najpovoljnijem ponuđaču će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuđačima će se vratiti.
8. Razgledanje nekretnina koje su predmet Natječaja, i uvid u potrebnu dokumentaciju, može se izvršiti 24. 04. 2024. godine do 30. 04. 2024. godine.
9. Krajnji rok za podnošenje prijava je 07. 05. 2024. godine do 14:00 sati po lokalnom vremenu.
10. Za zaključenje ugovora o prodaji predmetnih nekretnina potrebno je pribaviti mišljenje Pravobraniteljstva Brčko distrikta BiH. Po zahtjevu Pravobraniteljstva, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH može od izabranog ponuđača zahtijevati dostavljanje dodatne dokumentacije.
11. Ugovorom o prodaji nekretnina koje su predmet ovog natječaja bit će, između ostalog, definiran rok i način plaćanja utvrđene kupoprodajne cijene.
12. Ugovorom o prodaji nekretnina koje su predmet ovog Natječaja bit će, između ostalog, definirane obveze kupca u odnosu na postojeće infrastrukturne instalacije na parcelama, naročito obveza kupca da eventualno izmještanje postojećih infrastrukturnih instalacija, obavi o

- vlastitom trošku, kao i obveza kupca da u svakom trenutku omogući nadležnim službama nesmetan pristup postojećim infrastrukturnim instalacijama na parceli.
13. Ugovorom o prodaji nekretnina koje su predmet ovog Natječaja bit će, između ostalog, definirana i namjena predmetnih nekretnina prema važećem dokumentu prostornog planiranja, te ograničenja u pogledu korištenja predmetnih nekretnina koja iz istog proizlaze.
 14. Usmeno javno nadmetanje za prodaju prava građenja na zemljištu koje predstavlja urbanističku parcelu održat će se u uredu 59 u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, dana 09. 05. 2024. godine, s početkom u 11:00 sati.
 15. Prijave za sudjelovanjem u Natječaju koje pristignu poslije naznačenog roka, kao i one prijave koje ne sadrže sve elemente zahtijevane Natječajem neće se razmatrati.
 16. Prilikom usmenog javnog nadmetanja, sudionici Natječaja dužni su davati ponude na način da se visina naredne u odnosu na prethodnu ponudu povećava za iznos u rasponu od 500 do 1000 KM.
 17. Troškove uplate depozita, pripremanja i podnošenja prijave, kao i sve troškove zaključenja i provođenja prodajnog ugovora, snose ponuđači.
 18. Brčko distrikt BiH zadržava pravo da u bilo kojem dijelu postupka poslije objavljivanja javnog natječaja može odustati od prodaje, odnosno poništiti javni natječaj, bez obrazloženja.
 19. Uredno kuvertirane pismene prijave s naznakom:

„Za javni natječaj za prodaju prava vlasništva na zemljištu, putem usmenog javnog nadmetanja – stambeno naselje „Brod“ – NE OTVARAJ – prijava na javni natječaj”

dostaviti osobno, na pult 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 pravne osobe, te adresu / sjedište pravne osobe, za osobu koja podnosi prijavu.

20. Kompletan tekst Javnog natječaja objavljuje se na internetskom portalu Vlade Brčko distrikta BiH: <http://kuji.bdcentral.net> i na oglasnoj ploči u zgradi Vlade Brčko distrikta BiH, a sve dodatne informacije o Natječaju mogu se dobiti na broj telefona: 049/240-632.

Ravnatelj Ureda
Dijana Pajić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

1. Za oglasnu ploču,
2. Evidenciji,
3. Pismohrani.