



Broj: 01/GV-27-2603-3/20
Cazin, 28.09.2020. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Sl.novine F BiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 5., 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ broj; 17/14), Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“ („Službene novine Grada Cazin“, broj: 3/18, 1/19 i 4/20) i Odluke Gradskog vijeća Cazin o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Cazina broj: 01/GV-27-2603/20 od 25.02.2020. godine, Komisija za sprovođenje javnog konkursa prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Cazina u PZ „Ratkovac“ o b j a v l j u j e

JAVNI KONKURS

o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Cazina u PZ „Ratkovac“

1. Grad Cazin prodaje nekretnine, neizgrađeno građevinsko zemljište, označene kao k.č. broj: 2111/1, „PZ RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 34678 m² upisana u Posjedovni list broj: 2723 k.o. Begove Kafane, posjed „Općina Cazin“ sa dijelom 1/1, što po starom operatu predstavlja k.č.broj 572/8, „RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 34678 m² upisana u zk. ul. br. 1965 SP_Ćoralici u vlasništvu Općina Cazin, k.č. broj: 2112/1, „PZ RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 6882 m² upisana u Posjedovni list broj: 2723 k.o. Begove Kafane, posjed „Općina Cazin“ sa dijelom 1/1, što po starom operatu predstavlja k.č.broj 572/9, PZ „RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 6882 m² upisana u zk. ul. br. 1965 SP_Ćoralici u vlasništvu Općina Cazin, k.č. broj: 2109/3, „PZ RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 1016 m² upisana u Posjedovni list broj: 2723 k.o. Begove Kafane, posjed „Općina Cazin“ sa dijelom 1/1, što po starom operatu predstavlja k.č.broj 572/3, PZ „RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 1016 m² upisana u zk. ul. br. 1965 SP_Ćoralici u vlasništvu Općina Cazin, k.č. broj: 2166/2, „PZ RATKOVAC“ livada 2. klase u površini od 6707 m² upisana u Posjedovni list broj: 2723 k.o. Begove Kafane, posjed „Općina Cazin“ sa dijelom 1/1, što po starom operatu predstavlja k.č.broj 553/4 u površini 6707 m² upisana u zk.uložak broj: 998 SP_Ćoralici (prema dopisu Zemljišno knjižnog ureda Cazin broj: 020-0-Nar-16-005346 od 11.08.2016 godine zk.uložak uništen u toku II Svjetskog rata, a sve u svrhu izgradnje poslovnih objekata u skladu sa Odlukom o provođenju Zoning plana poslovne zone „Ratkovac, kako slijedi:

- Minimalna korisna površina objekta: 19713,20 m²
- Ukoliko kupac namjerava graditi složenu građevinu, gdje u smislu Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“, složena građevina predstavlja sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološko povezanih građevina, minimalna korisna površina prvog dijela složene građevine iznosi: 5913,96 m²
- Maksimalna korisna površina objekta: 98566,00 m²
- Maksimalna zauzetost parcele: 70%
- Maksimalna spratnost: nije ograničena
- Dozvoljene i uslovno dozvoljene djelatnosti, definirane Odlukom o klasifikaciji djelatnosti BiH 2010 („Službeni glasnik BiH“, broj: 47/10):

-Dozvoljene djelatnosti:

Područje C – Prerađivačka industrija,

Oblasti: 10, 11, 12, 13, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33
Grane: 14.3, 15.2, 20.3, 20.4, 20.6, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.9, 24.2, 24.3
Razredi: 14.12, 14.13, 14.14, 14.19, 15.12, 16.21, 16.22, 16.23, 16.24, 20.16,
20.17, 20.52, 20.53

Područje G - Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala
Razred: 45.20

-Uslovno dozvoljene djelatnosti (trgovina direktno vezana za plasman vlastitih proizvoda, odnosno za pretežnu djelatnost koja se obavlja u objektu i da korisna površina dijela objekta koji će se koristiti za trgovinu ne može biti veća od 200 m²).
Područje G - Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala
Razredi: 45.31, 45.32, 46.41, 46.42, 46.47, 46.49, 46.51, 46.52, 46.61, 46.62,
46.63, 46.64, 46.65, 46.66, 46.69, 46.72, 46.73, 46.74, 46.76, 47.41, 47.42,
47.51, 47.52, 47.53, 47.59, 47.64, 47.71, 47.72

2. Prodaja nekretnina iz tačke 1. ovog konkursa će se obaviti putem javnog nadmetanja – licitacije, dana 15.10.2020. godine (četvrtak), u prostorijama Vijećnice Gradskog vijeća Cazin, sa početkom u 14,00 sati, na način da se predmetne nekretnine prodaju zajedno, u ukupnoj površini od 49283 m².

3. Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna lica, koja u roku utvrđenom u ovom Javnom konkursu dostave slijedeću dokumentaciju:

1. Pisanu prijavu za učešće na licitaciji, u kojoj se mora posebno naznačiti da li kupac namjerava graditi složenu građevinu u smislu odredbi Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“.
2. Ugovor o zajedničkom nastupanju, ako se radi o dva ili više pravnih lica.
3. Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik ili zakonski zastupnik, punomoć u formi notarski ovjerene isprave.
4. Izvod iz sudskog registra.
5. Potvrdu Porezne uprave i UIO (ukoliko je PDV obaveznik) da nema dospjelih, a neizmirenih dugovanja (ne starije od 1 mjeseca),
6. Potvrdu (ne starije od 1 mjesec) da nema dugovanja prema Gradu Cazinu, kao ni prema pravnim osobama kojima je osnivač Grad Cazin (JKP „Vodovod“ Cazin, JKP „Čistoća“ Cazin, JU „Komunalno stambeni fond“ Cazin).
7. Popunjen obrazac plana investicije (obrazac - propisanu formu zatražiti na mail: mujakic@gmail.com ili preuzeti u sobi br. 18 gradske uprave).
8. Ukoliko kupac ne namjerava graditi složenu građevinu, u smislu Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“, pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave, slijedećeg sadržaja:

„U potpunosti prihvatam slijedeće uslove:

- a) Da u roku od 3 (tri) mjeseca, od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora, podnesem kompletan zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za izgradnju objekta, gdje se pod potpunim zahtjevom smatra da je isti podnesen sa svim, zakonom i drugim propisima predviđenim priložima, te da su predviđena namjena, dimenzije i spratnost objekta dozvoljene Izmjenama i dopunama Zoning plana poslovne zone „Ratkovac“ Cazin.
- b) Da u roku od 12 (dvanaest) mjeseci, od dana pribavljanja lokacijske informacije iz tačke a) podnesem kompletan zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje objekta, gdje se pod potpunim zahtjevom smatra da je isti podnesen sa svim, zakonom i drugim propisima predviđenim priložima, kao i da se zahtjev odnosi na lokaciju kupljene nekretnine i u svemu prema uslovima iz lokacijske informacije izdane za taj objekat.

- c) Da na kupljenoj nekretnini izgradim kompletan objekat, u skladu sa lokacijskom informacijom i odobrenjem za građenje i za njega pribavim odobrenje za upotrebu u roku od 20 mjeseci od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje.
 - d) da u slučaju neispunjenja gornjih rokova, za svaki mjesec kašnjenja platim penale u visini od 1 KM/m² kupljene nekretnine.
 - e) Sve gore navedeno će biti ugrađeno u kupoprodajni ugovor.“
9. Ukoliko kupac namjerava graditi složenu građevinu, u smislu Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“, pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave, slijedećeg sadržaja:

„U potpunosti prihvatam slijedeće uslove:

- a) Da u roku od 3 (tri) mjeseca, od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora, podnesem kompletan zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za izgradnju složene građevine u smislu Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“, gdje se pod potpunim zahtjevom smatra da je isti podnesen sa svim, zakonom i drugim propisima predviđenim priložima, te da su predviđena namjena, dimenzije i spratnost objekta dozvoljene Izmjenama i dopunama Zoning plana poslovne zone „Ratkovac“ Cazin.
- b) Da u roku od 12 (dvanaest) mjeseci, od dana pribavljanja lokacijske informacije iz tačke a) podnesem kompletan zahtjev za izdavanje načelnog odobrenja za građenje složene građevine, u smislu Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone „Ratkovac“, gdje se pod potpunim zahtjevom smatra da je isti podnesen sa svim, zakonom i drugim propisima predviđenim priložima, kao i da se zahtjev odnosi na lokaciju kupljene nekretnine i u svemu prema uslovima iz lokacijske informacije izdane za taj objekat.
- c) Da u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti načelnog odobrenja za građenje složene građevine, podnesem potpun zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje prvog dijela složene građevine. Pod potpunim zahtjevom se smatra da je isti podnesen sa svim, zakonom i drugim propisima predviđenim priložima, kao i da se zahtjev odnosi na lokaciju kupljene nekretnine i u svemu prema uslovima iz lokacijske informacije i načelnog odobrenja izdanih za tu složenu građevinu;
- d) Da u roku od 5 godina od pravosnažnosti načelnog odobrenja za građenje složene građevine podnesem potpun zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje preostalih dijelova složene građevine. Pod potpunim zahtjevom se smatra da je isti podnesen sa svim, zakonom i drugim propisima predviđenim priložima, kao i da se zahtjev odnosi na lokaciju kupljene nekretnine i u svemu prema uslovima iz lokacijske informacije i načelnog odobrenja izdanih za tu složenu građevinu;
- e) Da na kupljenoj nekretnini izgradim svaki dio složene građevine, u skladu sa lokacijskom informacijom, načelnim odobrenjem za građenje složene građevine i odobrenjem za građenje tog dijela složene građevine i za njega pribavim odobrenje za upotrebu u roku od 20 mjeseci od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje tog dijela složene građevine.
- f) da u slučaju neispunjenja gornjih rokova, za svaki mjesec kašnjenja platim penale u visini od 1 KM/m² kupljene nekretnine.
- g) Sve gore navedeno će biti ugrađeno u kupoprodajni ugovor.“

10. Dokaz o uplati kaucije.

4. Početna prodajna cijena nekretnina iz tačke 1. ovog konkursa iznosi 577.611,10 KM (petstotinasedamdesetsedamhiljadašeststotinajedanest i 10/100 KM).

5. Za učešće na licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kauciju u iznosu od 50.000,00 KM (pedesethiljada i 00/100 KM) na žiro račun Grada Cazina broj: 141-411-00005395-71 (Organizacioni kod budžetskog korisnika: 0101001, VRSTA PRIHODA: 722431), s naznakom „kaucija za licitaciju nekretnina“.

Učesnicima čija se ponuda ne prihvati, izvršiće se povrat položene kaucije na tekuće račune i to u roku od sedam dana od dana održavanja licitacije.

Ako učesnik licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od zaključenja pismenog kupoprodajnog ugovora, gubi pravo na povrat položene kaucije.

6. Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnina iz tačke 1. ovog konkursa, te izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju, svaki radni dan do 14.10.2020. godine, u vremenu od 11 do 14 sati u prostorijama gradskog organa uprave Cazin, soba broj 18 i dobiti potrebne informacije na telefon: 062/926-669.

7. Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključiće se kupoprodajni ugovor, nakon pribavljenog mišljenja gradskog pravobranioca Grada Cazina, a u roku ne dužem od 3 (tri) mjeseca.

Učesnik licitacije sa kojim se zaključi kupoprodajni ugovor, dužan je uplatiti cjelokupan iznos postignute kupoprodajne cijene, umanjen za iznos kaucije, odmah nakon zaključenja ugovora, a predaja nekretnina u posjed, izvršiće se najkasnije u roku od sedam dana od dana uplate kupoprodajne cijene zemljišta.

8. Prilikom pribavljanja odobrenja za građenje, investitor je dužan platiti naknadu po osnovu prirodnih pogodnosti – rentu, čija će se visina utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje, kao i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, čija će se visina utvrditi nakon pribavljanja lokacijske informacije.

9. Učesnik licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, stiče prava koja će biti definisana kupoprodajnim ugovorom, a radi se o slijedećem: subvencioniranje 100% iznosa gradskih administrativnih taksi za pribavljanje kopija katastarskog plana parcele, posjedovnih listova, izdavanje lokacijske informacije, načelnog odobrenja za građenje, odobrenja za građebnje i odobrenja za upotrebu objekta (odmah nakon potpisivanja ugovora), subvencioniranje 50% iznosa rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta (nakon pribavljanja odobrenja za upotrebu), subvencioniranje 100% iznosa troškova priključenja na napajanje vode i kanalizacijsku mrežu (nakon pribavljanja odobrenja za upotrebu), subvencioniranje 100% iznosa troškova komunalne takse za istaknuti naziv firme za prve tri godine rada u poslovnoj zoni (nakon pribavljanja odobrenja za upotrebu), o čemu se donosi posebno rješenje.

Učesnik licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, takođe stiče trajno pravo služnosti na saobraćajnicama u obuhvatu Poslovne zone „Ratkovac“, što će biti regulisano kupoprodajnim ugovorom.

Ukoliko na nekretninama koje su predmet prodaje dođe do kolizije planirane gradnje i infrastrukturnih objekata, Grad Cazin snosi troškove eventualnog izmještanja, što će biti regulisano kupoprodajnim ugovorom.

10. Krajnji rok za dostavljanje prijave i potrebne dokumentacije je 14.10.2020. godine do 15,30 sati, uz obavezu da iste u naznačenom roku budu zaprimljene na protokol Jedinštenog gradskog organa uprave Cazin.

Lica čija prijava i potrebna dokumentacija ne budu dostavljeni u naznačenom roku, nemaju pravo učestvovati u licitaciji.

11. Uredno kovertirane prijave sa naznakom:

"Prijava na Javni konkurs o prodaji nekretnina Grada Cazina - NE OTVARATI",

dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Jedinštenog gradskog organa uprave Cazin, na adresu:

GRAD CAZIN

KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE JAVNOG KONKURSA

Trg Prvog predsjednika Predsjedništva R BiH Alije Izetbegovića 1

77220 Cazin, BiH

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Mujakić Ibrahim, ing. građ. S.R.