

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Unsko-sanski kanton
Grad Cazin
Gradsko vijeće
Komisija za provođenje javnog
konkursa



Bosnia & Herzegovina
Federation of Bosnia & Herzegovina
Una-Sana Canton
City of Cazin
City Council
Commission for the
implementation of Public
Competition

Broj: 03-04-3614-1/26
Cazin: 17.07.2026. 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, 4/20, 7/22 i 7/24) i Odluke Gradskog vijeća Cazin o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Cazina na području PZ „Ratkovac“ broj: 03-27-10782/26 od 13.07.2026. godine, Komisija za provođenje javnog konkursa za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Cazin u PZ „Ratkovac“ o b j a v l j u j e:

JAVNI KONKURS **o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Cazin u PZ „Ratkovac“**

1. Grad Cazin prodaje nekretninu, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište, označenu kao k.č. broj: 2110/5, „PZ Ratkovac“, livada 2. klase u površini od 5000 m², upisana u Posjedovni list, broj: 2723 k.o. Begove Kafane, posjed Općina Cazin, čiji je pravni sljednik Grad Cazin sa dijelom 1/1, što po starom katastarskom operatu predstavlja nekretninu označenu kao k.č. broj 572/22, livada 2. klase u površini od 5000 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj: 1965 k.o. SP_Ćoralići, vlasništvo Grad Cazin, a u svrhu izgradnje poslovnog objekta u skladu sa Odlukom o provođenju Zoning plana Poslovne zone „Ratkovac“, kako slijedi:

- **Minimalna korisna površina objekta: 2.000,00 m²**
- **Maksimalna korisna površina objekta: 10.000,00 m²**
- **Maksimalna tlocrtna površina objekta: 3.500,00 m²**
- **Maksimalna spratnost: VP+3**
- **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 07.08.2026. godine (petak), u prostorijama stare gradske vijećnice Cazin, sa početkom u 12:00 sati.
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,
 2. Ugovor o zajedničkom nastupanju, ako se radi o dva ili više pravnih lica,
 3. Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave,
 4. Aktuelni izvod iz sudskog registra, ne stariji od 1 mjeseca od dana posljednje objave javnog konkursa, original ili ovjerena kopija),
 5. Potvrdu Porezne uprave i UIO (ukoliko je PDV obaveznik) da nema dospjelih, a neizmirenih dugovanja, ne stariju od jednog mjeseca od dana posljednje objave javnog konkursa (original ili ovjerena kopija),
 6. Potvrdu da nema dugovanja prema Gradu Cazinu, kao ni prema pravnim osobama kojima je osnivač Grad Cazin (JKP „Vodovod“ d.o.o. Cazin, JKP „Čistoća“ d.o.o. Cazin, JU „Komunalno stambeni fond“ Cazin), ne stariju od jednog mjeseca od dana posljednje objave javnog konkursa (original ili ovjerena kopija),
 7. Popunjen obrazac plana investicije (propisana forma obrasca je objavljena na web stranici Grada Cazina: <https://gradcazin.gov.ba/>),
 8. Pisanu izjavu (propisana forma izjave je objavljena na web stranici Grada Cazina: <https://gradcazin.gov.ba/>), notarski ovjerenu, slijedećeg sadržaja:

„U potpunosti prihvatom 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 usvemu 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) Da ću ukoliko se na nekretninama kupljenim putem ovog Konkursa, u skladu sa članom 115. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik USK“, broj: 8/25 i 8/26) do izdavanja odobrenja za upotrebu građevine izvrši promjena

investitora, kupoprodajnim ugovorom na novog investitora prenijeti sve obaveze, prava i sve uvjete iz kupoprodajnog ugovora za nekretnine kupljene putem ovog Konkursa, potpisanog sa Gradom Cazin, odnosno da će se prenijeti sve obaveze, prava i svi uvjeti iz Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslovne zone Ratkovac i da će o tome odmah pismeno obavijestiti Službu za upravljanje razvojem.

f) Sve gore navedeno će biti ugrađeno u kupoprodajni ugovor.“

9. Dokaz o uplati kaucije.

4. Početna prodajna cijena nekretnina iz tačke 1. ovog konkursa iznosi 84.900,00 KM (osamdesetčetirihiljaddevetstotina i 00/100 KM).

5. Za učešće na licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kauciju u iznosu od 8.490,00 KM (osamhiljadačetiristotinedevadeset i 00/100 KM) na žiro račun Grada Cazina broj:

141-411-00005395-71 (Organizacioni kod budžetskog korisnika: 0101001, VRSTA PRIHODA: 722791), s naznakom „kaucija za licitaciju nekretnine“.

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.

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

7. Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnina iz tačke 1. ovog Konkursa, te izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju, svakog radnog dana **do 31.07.2026. godine**, u vremenu od 11:00 do 12:00 sati u prostorijama Gradskog organa uprave Grada Cazin - zgrada „Stara Gimnazija“, potkrovlje, kancelarija broj 08 i dobiti potrebne informacije na telefon: 037/515-346, 061/784-959.

8. Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se kupoprodajni ugovor, nakon pribavljenog mišljenja Gradskog pravobranilaštva Grada Cazina. Najpovoljniji ponuđač dužan je pristupiti zaključenju pisanog kupoprodajnog ugovora najkasnije u roku od 2 (dva) mjeseca od dana prijema pisanog poziva Gradonačelnika za njegovo zaključenje. Ukoliko najpovoljniji ponuđač u navedenom roku ne pristupi zaključenju kupoprodajnog ugovora, smatrat će se da je odustao od njegovog zaključenja te gubi pravo na povrat položene kaucije.

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.

9. 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.

10. 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 građenje 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.

- trajno pravo služnosti na saobraćajnicama u obuhvatu Poslovne zone „Ratkovac“,
- u skladu sa članom 115. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik USK“, broj: 8/25 i 8/26), sve do izdavanja odobrenja za upotrebu građevine može se izvršiti promjena investitora, ali pod uslovom da se kupoprodajnim ugovorom na novog investitora prenesu sve obaveze, prava i svi uvjeti iz ranije potpisanog ugovora između učesnika licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija i Grada Cazin, odnosno da se prenesu sve obaveze, prava i svi uvjeti iz Odluke o uvjetima raspolaganja nekretninama i mjerama poticaja poduzetništva na području poslove zone Ratkovac.

U slučaju iz prethodnog stava, učesnik licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Službu za upravljanje razvojem.

11. Prijave sa potrebnom dokumentacijom podnose se u roku od 15 dana od dana posljednje objave javnog konkursa.

12. Uredno kovertirane prijave, sa naznakom:

„Prijava na Javni konkurs za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Cazin u PZ „Ratkovac“ – NE OTVARATI“ dostavljaju se preporučenom poštom ili neposredno putem protokola Jedininstvenog gradskog organa uprave Grada Cazin, na sljedeću adresu:

GRAD CAZIN - Komisija za provođenje Javnog konkursa za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Cazina u PZ „Ratkovac“, Trg Prvog predsjednika Predsjedništva R BiH Alije Izetbegovića 177220 Cazin, BiH.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Merima Kapić, bacc.prava



Dostavljeno:

- Web stranica,
- Oglasna ploča,
- Dnevni list „Oslobođenje“,
- Služba za upravljanje razvojem, Odsjek za upravljanje imovinom i poslovnim zonama,
- Služba za stručne poslove gradonačelnika, opću upravu i informacione tehnologije,
- Evidencija,
- Arhiva.