



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA LUKAVAC
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 02-02-1-1442/13
Lukavac, 08.11.2013. godine

Na osnovu člana 44. i 45. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj: 25/03 i 67/05), člana 5, 6, 7, i 8. Odluke o uslovima i načinu dodjele građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu ("Službeni glasnik općine Lukavac", broj: 2/04, 4/05, 7/05, 8/05, 5/06 i 7/08) i tačke III. i VIII. Načelnog rješenja o urbanističkoj saglasnosti broj: 05/1-23-2-1005/13 od 25.06.2013. godine, Općinski načelnik raspisuje:

J A V N I K O N K U R S
za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta
u državnom vlasništvu

I PREDMET JAVNOG KONKURSA

1. Raspisuje se Javni konkurs za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta – garaža i platoa za smještaj građevinske mehanizacije, na lokalitetu Sprečko polje – Koksara (u blizini preduzeća za proizvodnju plina - stara Industrijska zona Lukavac).
2. Predmet Javnog konkursa je dodjela građevinske nekretnine označene kao:
 - k.č.br. **4270/26** zvana „Polja“ Oranica/Njiva II klase u površini od 15.148 m², upisana u pl.br. 330 k.o. Lukavac, u posjedu Skupštine opštine Lukavac sa 1/1 (po novom premjeru), a što po starom premjeru odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. **552/2** zvana „Utrina“ Oranica u površini od 15.148 m², upisana u zk.ul.br. 2090 k.o. Lukavac, zemljišnoknjižno vlasništvo Društvena svojina sa 1/1, sa uknjiženim u „C“ teretnom listu pravom korištenja na nekretnini opisanoj u „A“ listu u korist Općine Lukavac sa 1/1.

II PODACI O GRAĐEVINSKOJ NEKRETNINI I OBJEKTU KOJI ĆE SE GRADITI

1. Građevinska parcela
 - ukupna površina građevinske parcele je 15.148 m²,
 - gradsko građevinsko zemljište je neizgrađeno,
 - Minimalna površina objekata koji će se graditi na predmetnoj parceli je 240 m² (dimenzija 30x8 m, spratnosti 4-6 metara) + 60 m² (12x5) i parkinga sa manipulativnim platom i unutrašnjim putevima površine 14.500 m²,
 - Veličina, oblik i spratnost građevinskih objekata koji se mogu graditi na predmetnoj nekretnini definisani u načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj:

05/1-23-2-1005/13 od 25.06.2103. godine, odnose se na prvu fazu, a investitor koji pribavi zemljište sa pravom građenja može u konačnoj urbanističkoj saglasnosti podnijeti zahtjev i za gradnju drugih objekata u skladu sa potrebama i zahtjevima nosioca prava korištenja radi građenja, a sve u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a“ broj: 6/11).

III NAKNADA

1. Početni iznos naknade za dodjelu predmetnog neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koje je predmet Javnog konkursa čini:

početna naknada za predmetno zemljište u ukupnoj površini od 15.148 m²
iznosi 136.332,00 KM

2. Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište će biti utvrđena u Rješenju o dodjeli građevinskog zemljišta.
3. Naknada za prirodne pogodnosti (renta) obračunat će se na osnovu Projektne dokumentacije u postupku donošenja rješenja o odobrenju za građenje.
4. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta odredit će se u skladu sa odredbama člana 115. stav 6. Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a“, broj: 6/11) i Općinskom Odlukom o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području općine Lukavac za tekuću godinu, u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

IV USLOVI I KRITERIJI KONKURSA

1. Pravo učešća

Pravo učešća na Javnom konkursu imaju sva fizička i pravna lica.

Na Javnom konkursu ne mogu učestvovati lica koja imaju neizmirene obaveze prema općini Lukavac, po osnovu naknada za ranije dodijeljno građevinsko zemljište kao i drugi vidovi obaveza prema općini.

Pravo učešća na Javnom konkursu, pod uslovom da nemaju neizmirene obaveze iz prethodnog stava, imaju i dva ili više fizičkih odnosno pravnih lica, po osnovu Ugovora o zajedničkoj izgradnji čiji su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa.

2. Kriteriji konkursa

Prednost za dodjelu građevinskog zemljišta ima učesnik konkursa koji ponudi najveću naknadu u odnosu na početni iznos naknade iz Javnog konkursa utvrđen u tački III ovog konkursa – naknada.

Ukoliko dva ili više učesnika konkursa ponude isti visinu naknade, prednost ima ponuda koja je ranije prispjela.

Ponuđena cijena ne smije biti manja od početne ili ista kao početna cijena naknade za zemljište.

Nepotpune i neblagovremene prijave se neće uzeti u razmatranje, kao i prijave čija ponuđena cijena bude niža od početne ili ista kao početna.

3. Posebni uslovi

Navođenje lažnih podataka u prijavi predstavlja osnov za odbacivanje iste.

Ukoliko učesnik Javnog konkursa sa utvrđene liste prvenstva odustane od utvrđenog prava na dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta ili mu se rješenjem Službe za geodetske i imovinsko – pravne poslove utvrdi gubitak prava korištenja zemljišta radi građenja pravo na dodjelu zemljišta ima slijedeći učesnik Javnog konkursa sa utvrđene liste prvenstva, koji zbog ograničenog broja građevinskih parcela koje su predmet dodjele putem konkursa nije ostvario pravo na dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta.

V OBAVEZE

Investitor kojem Općinsko vijeće na osnovu konkursa, rješenjem dodjeli zemljište na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta dužan je naknadu za zemljište uplatiti u roku koji je naznačen u rješenju o dodjeli građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja.

Obaveza budućeg investitora koji je stekao pravo građenja putem konkursa, je da:

- prije podnošenja zahtjeva za izdavanje konačne urbanističke saglasnosti (odnosno uz zahtjev je obavezno priložiti Idejni projekat garaža i platoa sa pristupnim putevima i unutrašnjim saobraćajem, kao i projekat priključka na lokalni put označen kao k.č.br. 3391/4 i 4270/24 k.o. Lukavac), ima se pridržavati naprijed navedenih uslova, kao i eventualno drugih uslova koji će se utvrditi u konačnoj urbanističkoj saglasnosti, kao i da pribavi svu drugu potrebnu urbanističko-tehničku dokumentaciju neophodnu za gradnju predmetnih objekata, pri čemu je zahtjev za izdavanje konačne urbanističke saglasnosti dužan podnijeti u roku od 90 dana od dana pravosnažnosti rješenje o dodjeli predmetnog zemljišta,
- podnese zahtjev za urbanističku saglasnosti shodno članu 68. Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona,
- pribavi o svom trošku rješenje o promjeni namjene tj. kulture predmetne parcele tzv. „Polja“ Oranica/Njiva II klase u ukupnoj površini od 15.148 m² tj. da pribavi rješenje o promjeni namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, ukoliko se ne dokaže da je predmetna nekretnina proglašena građevinskim zemljištem prije 1975. godine.

Budući investitor gubi pravo korištenja građevinskog zemljišta radi građenja stečenog putem konkursa u slijedeći slučajevima:

- ako u roku koji je naznačen u rješenju od dodjeli građevinskog zemljišta ne izvrši obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište,
- ako se u roku od godine dana od dana pravosnažnosti rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja ne podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje i
- ako se u roku od godine dana od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje na izvede pretažan dio radova na građevini.

VI PRIJAVA NA KONKURS

1. Sadržaj prijave

Prijava na Javni konkurs podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati slijedeće:

- ime i prezime odnosno firmu, tačnu adresu i telefon učesnika konkursa.

Uz prijavu na konkurs lice koje konkuriše za dodjelu građevinskog zemljišta dužno je priložiti slijedeće dokumente:

- ponudu o visinu naknade za zemljište koje je predmet konkursa (ponuđeni iznos naknade mora biti čitko napisan brojevima i slovima. Ukoliko dođe do neslaganja između iznosa napisanog brojevima i slovima, kao tačan iznos početne naknade uzet će se iznos koji je napisan slovima).
- dokaz u uplati kaucije (depozita) u visini od 10% od početne naknade tj. iznosi od **13.633,20 KM** na račun broj: žiro račun broj: **1610250023300029, otvorenog kod Raiffeisen banke, vrsta prihoda 722449, općina 057.** Iznos kaucije će se učesnicima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji ponuđači, vratiti nakon proteka roka za ulaganje prigovora na Zaključak Komisije za provođenje Javnog konkursa, ukoliko isti nisu uložili pismeni prigovor na zaključak, a uračunati u naknadu učesniku koji bude izabran,
- Izvod iz Sudskog registra za pravna lica, fotokopiju lične karte za fizička lica, rješenje od nadležnog organa (odobrenje za rad) – ovjerene fotokopije dokumenata,
- dokaz da učesnik konkursa nema neizmirenih obaveza prema općini Lukavac po osnovu naknada za ranije dodijeljeno građevinsko zemljište kao i drugih neizmirenih obaveza – naknada prema općini Lukavac, izdata od strane nadležnih Općinskih službi (potvrda ili uvjerenje).

Učesniku koji je odustao ili mu je utvrđen gubitak prava građenja, uplaćeni depozit se neće vratiti.

Općina Lukavac ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom konkursu, te zadržava pravo da ovaj konkurs poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima konkursa.

Učesnici Javnog konkursa, koji nakon Javnog otvaranja prispjelih ponuda na Javni konkurs, a prije nego što Komisija za provođenje Javnog konkursa donese Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuđača, odustanu od podnesene prijave na Javni konkurs, gube pravo na povrat uplaćenog depozita.

2. Podnošenje prijave

Prijave sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol u Šalter sali zgrade općine Lukavac – Centar za pružanje usluga građanima ili putem preporučene poštanske pošiljke u zatvorenoj koverti na adresu: Općina Lukavac, Trg slobode broj: 1, 75 300 Lukavac, sa naznakom:

Općina Lukavac
Komisija za provođenje Javnog konkursa
Prijava na Javni konkurs za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta – garaža i platoa za smještaj građevinske mehanizacije u Lukavcu
„ne otvoriti“

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt telefon i adresu.

Konkurs ostaje otvoren 15 (petnaest) dana od dana objavljivanja u Javnom glasilu.

VII POSTUPAK OTVARANJA I RAZMATRANJA PRIJAVA

Javni konkurs za dodjelu zemljišta provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa imenovana od strane Općinskog načelnika.

Komisija za provođenje konkursa utvrdit će rezultate konkursa, te sačiniti rang listu kandidata, prema kriterijima i mjerilima utvrđenim Odlukom o uslovima i načinu dodjele građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu ("Službeni glasnik općine Lukavac", broj: 2/04, 4/05, 7/05, 8/05, 5/06 i 7/08).

Otvaranju prijava mogu prisustvovati svi zainteresovani učesnici konkursa odnosno njihovi punomoćnici.

Nepotpune i neblagovremene prijave Konkursa komisija neće uzeti u razmatranje.

Komisija će dostaviti Zaključak o rezultatima Javnog konkursa svim učesnicima u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja Javnog konkursa. Učesnici mogu u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rezultata konkursa izjaviti prigovor Općinskom vijeću putem Komisije za provođenje konkursa.

Komisija dostavlja Zaključak o rezultatu Javnog konkursa sa prigovorima učesnika kao i Zaključke kojima se prijave odbacuju kao neblagovremene i nepotpune, Općinskom vijeću radi donošenja Rješenja o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta. Prije dostavljanja Zaključka o rezultatima Javnog konkursa Općinskom vijeću, Konkursna komisija razmatra prigovore i daje obrazloženi prijedlog Općinskom vijeću.

VIII OSTALO

Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekta, mogu se dobiti u Službi za urbanizam, prostorno planiranje i investicije općine Lukavac svakim radnim danom od 08,00 do 14,00 sati ili na broj telefona 035/553-366, od dana objavljivanja Javnog konkursa do dana roka za dostavljanje ponuda.

Javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama, a objaviti će se i putem web stranice općine Lukavac: www.lukavac.ba, kao i na druge pogodne načine.

OPĆINSKI NAČELNIK
Dževad Mujkić, dipl. pravnik