

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
OPĆINA TUZLA

Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove

Na osnovu člana 7. Odluke o uslovima i načinu dodjele građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu („Službeni glasnik općine Tuzla“, broj 6/03, 7/03, 10/05, 6/06, 7/06, 11/06 i 5/07) i Odluke o raspisivanju javnog konkursa za dodjelu građevinskog zemljišta broj 02-05-6182-2009 od 14.10. 2009. godine, Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove raspisuje

## JAVNI KONKURS

za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju „Poslovnog objekta sa dvije lamele „O3“ i „O4“ na lokaciji Trg slobode /sa istočne strane Privredne komore/ u Tuzli

1. Raspisuje se javni konkurs za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju „Poslovnog objekta „O3“ i „O4“ na lokaciji Trg slobode /sa istočne strane Privredne komore/ u Tuzli, i to:

- k.č.broj 110/2 „auto parking“ površine 277m<sup>2</sup>, k.č.broj 110/3 „auto parking“ površine 368m<sup>2</sup>, k.č.broj 115/2 „stari grad“ površine 44 m<sup>2</sup>, k.č.broj 108/2 „ulica“, površine 95m<sup>2</sup>, k.č.broj 122/3 „prolaz na trgu“ površine 138m<sup>2</sup> sve upisane u PL 342 KO Tuzla II posjed Općina Tuzla (stari premjer: k.č.broj 4/1339, k.č.broj 4/1341, k.č.broj 4/1340, k.č.broj 4/1459, k.č.broj 4/1342, k.č.broj 5/405 i k.č.broj 5/406, sve KO Tuzla, pravo raspolaganja Općina Tuzla.) a sve prema urbanističko tehničkim uslovima utvrđenim rješenjem o načetnoj urbanističkoj saglasnosti Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline, broj 06/6-23-8155-2009 od 25.09.2009.godine.

## POSLOVNI OBJEKAT- lamela „O3“

NAMJENA: Poslovni objekat  
DJELATNOST: naučno-tehnološki park  
KARAKTER: stalni,

SPRATNOST: Pod + P + 5 + Pot (Podrum + Prizemlje + 5 spratova + Potkrovlje)  
GABARITI OBJEKTA: horizontalni gabarit objekta: nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija 30,0 x 34,0.

SADRŽAJ OBJEKTA: svi potrebni sadržaji u skladu sa navedenim djelatnostima, a što će se utvrditi detaljnom dokumentacijom u postupku izdavanja dopune rješenja o urbanističkoj saglasnosti na osnovu usvojenog idejnog projekta.

## POSLOVNI OBJEKAT- lamela „O4“

NAMJENA: Poslovni objekat  
DJELATNOST: naučno-tehnološki park  
KARAKTER: stalni,

SPRATNOST: Pod + P + 3 + Pot (Podrum + Prizemlje + 3 sprata + Potkrovlje)  
GABARITI: horizontalni gabarit objekta 26,00 x 11,25 m

SADRŽAJ: svi potrebni sadržaji u skladu sa navedenim djelatnostima, a što će se utvrditi detaljnom dokumentacijom u postupku izdavanja dopune rješenja o urbanističkoj saglasnosti, a na osnovu usvojenog idejnog projekta.

UKUPNA KORISNA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA KOJI SE SASTOJI OD DVIJE LAMELE JEcca 4.300,00 m<sup>2</sup>.

## NAPOMENA: KONAČNA KORISNA POVRŠINA ĆE SE UTVRDITI U POSTUPKU IZDAVANJA ODOBRENJA ZA GRAĐENJE.

OBJEKTI O3 i O4 SU FUNKCIONALNO POVEZANI U JEDNU CJELINU I UČESNICI NA JAVNOM KONKURSA MOGU PONUDU DOSTAVITI ISKLJUČIVO ZA OBA OBJEKTA

Početna naknada za neizgrađeno građevinsko zemljište koju čine početna naknada za zemljište (ukupne površine 827m<sup>2</sup>, pri čemu je procentualno učešće naknade za zemljište u početnoj naknadi 41,62%) u iznosu od 200,00 KM/m<sup>2</sup> i početna naknada za rentu (za cca korisnu površinu 4.300, pri čemu je učešće rente u početnoj naknadi 58,30%) u iznosu od 53,78 KM/m<sup>2</sup> je:

396.654,00 KM

- Na javnom konkursu mogu učestvovati pravna i fizička lica koja kao pretežnu djelatnost obavljaju poslove naučno tehnoloških parkova a u cilju razvoja novih biznisa i kreiranja novih radnih mjesta sa akcentom na istraživače i biznismene ili koja imaju zaključen ugovor o dugoročnoj saradnji sa tehnološkim parkovima i koja nemaju neizmirene obaveze po osnovu poreza i doprinosa, kao i neizmirene obaveze prema Općini Tuzla po osnovu naknada za ranije dodijeljeno građevinsko zemljište. Pravo učešća na javnom konkursu, pod uslovom da nemaju neizmirene obaveze iz prethodnog stava, imaju i dva ili više pravnih lica koja ispunjavaju uslove iz prethodnog stava, po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji čiji su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa.
- Prednost za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta ima učesnik konkursa koji ponudi najveću naknadu u odnosu na početnu naknadu iz ovog javnog konkursa. Ukoliko dva ili više učesnika konkursa ponude istu visinu naknade, prednost će se dati učesniku konkursa koji ponudi kraći rok izgradnje. Neće se prihvatiti prijava učesnika konkursa koji naknadu za dodjelu građevinskog zemljišta ponudi u visini početne naknade utvrđene u ovom konkursu.
- Učesnik konkursa - investitor, koji bude izabran kao najpovoljniji ponuđač:
- 4.01. obavezan je da u roku od deset dana od dana donošenja zaključka Komisije o izboru najpovoljnijeg ponuđača, kao prvorangirani na javnom konkursu dostavi dokaze o izmirenju obaveza po osnovu poreza i doprinosa, kao i dokaz da nema neizmirenih obaveza prema Općini Tuzla po osnovu naknada za ranije dodijeljeno građevinsko zemljište
- 4.02. (1) Investitor kojem Općinsko vijeće na osnovu javnog konkursa rješenjem dodjeljuje zemljište na korištenje radi gradnje poslovnih, stambeno-poslovnih ili kolektivnih stambenih objekata, dužan je ponuditi iznos naknade za zemljište i rentu, platiti odtjednom, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja Općinskog vijeća o dodjeli zemljišta.
- (2) Investitor koji je prvorangirani na javnom konkursu dužan je zaključiti ugovor sa Općinom Tuzla o međusobnim pravima i obavezama u roku od 10 dana od pravosnažnosti rješenja Općinskog vijeća o dodjeli neizgrađenog građevinskog zemljišta na korištenje radi gradjenja.
- (3) Ugovor sadrži: naznačenje ugovornih strana, obavezu dostavljanja finansijske garancije u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja iz prethodnog stava za iznos iz ponude, sa rokom važenja od najmanje 90 dana od dana izdavanja garancije, obavezu dostavljanja činidbene finansijske garancije u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja iz prethodnog stava za poštivanje ponudjenog roka gradnje. Ova garancija se izdaje na iznos od 10% od predračunske vrijednosti objekta i sa rokom važenja u traj-

nju određenom u ponudi, produženom za 60 dana u odnosu na krajnji rok gradnje objekta iz ponude.

(4) Predračunska vrijednost objekta iz prethodnog stava ovog člana utvrđuje se na način, da se za veća prosječna konačna građevinska cijena pomnoži sa brojem kvadrata korisne (neto) površine iz javnog konkursa.

(5) Ukoliko investitor iz stava 2. ove tačke ne dostavi dokaze o izmirenju obaveza po osnovu poreza i doprinosa, kao i dokaz da nema neizmirenih obaveza prema Općini Tuzla po osnovu naknada za ranije dodijeljeno građevinsko zemljište ili ne postupi u skladu sa odredbama stava 2. I 3. ove tačke, javni konkurs će se poništiti i raspisati novi, a uplaćeni depozit se tom investitoru neće vratiti.

4.03 dužan je da u roku od osam dana od dana dostavljanja Zaključka Komisije kojim je izabran kao najpovoljniji ponuđač po ovom Konkursu, dostavi izjavu ovjerenu od strane nadležnog organa da se odriče prava na potraživanje naknade štete na objektu u uređajima koji su sastavni dijelovi objekta, od Općine Tuzla, a koja je eventualno nastala kao posljedica slijezanja terena, te da je saglasan da se ta izjava uknjiži u zemljišnim knjigama Općinskog suda Tuzla, u „C“ teretnom listu u zemljišno-knjižnom uloku u kojem je izvršen upis dodijeljenog zemljišta na korištenje radi gradjenja. Ukoliko ne dostavi ovjerenu izjavu, Općinsko vijeće neće izvršiti dodjelu zemljišta. Javni konkurs će se poništiti i raspisati novi.

4.04 Investitor je obavezan da u sklopu uređenja terena o svom trošku uredi kompletan parking prostor sa sjeverne strane predmetnog poslovnog objekta, a na zemljištu označenom kao k.č.broj 109 i dio 110/1 KO Tuzla II. Način korištenja predmetnog parking prostora će se urediti posebnim ugovorom između investitora i Općine Tuzla.

5. Prijava na konkurs sadrži ime i prezime, odnosno firmu, adresu i kontakt telefon učesnika konkursa.

Uz prijavu na konkurs, učesnik konkursa je dužan da priloži:

5.01. ponudu o visini naknade za zemljište koje je predmet konkursa, sa definisanim rokom izgradnje objekta na koji se prijava odnosi;

5.02. dokaz o uplati kaucije (depozita) u visini 25% od početne naknade, tj. iznosa 99.163,50 KM, na račun broj: 3383002200581886 „Sredstva za uređenje građevinskog zemljišta“ kod UniCredit Zagrebačke banke d.d. Tuzla, koji iznos 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;

5.03. -izjavu učesnika konkursa, ovjerenu od strane nadležnog organa, da će u roku od 10 dana od dana pravosnažnosti rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta radi gradjenja, zaključiti sa Općinom Tuzla ugovor iz tačke 4.02. ovog javnog konkursa i da će se uslučaj nezaključenja ugovora smatrati da je on kao ponuđač odustao od dodjele građevinskog zemljišta na korištenje radi gradjenja te da pristaje da Općinsko vijeće ukine pravosnažno rješenje kojim mu je izvršena dodjela građevinskog zemljišta.

5.04. kao dokaz o ispunjavanju uslova za učešće na javnom konkursu potrebno je uz prijavu dostaviti referent listu sa svim informacijama i podacima oko djelatnosti te realizovanim projektima iz ove oblasti, stim da se isti mogu provjeriti

5.05. ovjerenu fotokopiju ugovora o dugoročnoj saradnji sa referent listom sa svim informacijama i podacima oko djelatnosti te realizovanim projektima iz ove oblasti pravnog lica sa kojim je zaključen ugovor a koje kao pretežnu djelatnost obavljaju poslove naučno tehnoloških parkova, stim da se isti mogu provjeriti

5.06. ugovor o zajedničkoj gradnji čiji su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa (za učesnike konkursa iz tačke 2. stav 2. javnog konkursa).

5.07. rješenje o registraciji pravnog lica, fotokopiju lične karte za fizička lica (ovjerene fotokopije dokumenata)

5. Prijave na konkurs u zatvorenoj kovrti dostaviti poštom ili putem Centra za pružanje usluga (Šalter sala) Tuzla, ulica ZAVNOBIH, broj 11, sa naznakom:

Općina Tuzla

Komisija za provođenje javnog konkursa

Prijava na javni konkurs za dodjelu građevinskog zemljišta za gradnju „Poslovnog objekta sa dvije lamele „O3“ i „O4“ na lokaciji Trg slobode /sa istočne strane Privredne komore/ u Tuzli

„ne otvaraju“

TUZLA

Ul. ZAVNOBIH-a 11

Na poleđini kovrte obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno firmu, adresu i kontakt telefon.

Javni konkurs ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja. Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzimati u razmatranje.

7. Javno otvaranje prijave na konkurs obaviće se dana 04. 11. 2009. godine, u zgradi Općine Tuzla (Sala za sjednice) u Tuzli, ulica ZAVNOBIH, broj 11, sa početkom u 12 sati, u prisustvu zainteresovanih učesnika konkursa i predstavnika sredstava informisanja.

0 rezultatima konkursa svi učesnici konkursa će biti obaviješteni na način i u rokovima utvrđenim odredbom člana 48. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine FBiH“, broj 67/05).

8. Ukoliko učesnik javnog konkursa sa utvrđene liste prvenstva kojem je izvršena dodjela zemljišta 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 gradjenja, javni konkurs će se poništiti i raspisati novi, a uplaćeni depozit se neće vratiti.

9. 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. Učesnicima javnog konkursa koji nisu izabrani kao najpovoljniji ponuđači, depozit će se vratiti nakon proteka roka za ulaganje prigovora na Zaključak Komisije za provođenje javnog konkursa, ukoliko isti nisu uložili pismeni prigovor na Zaključak.

Općina Tuzla 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.

SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
OPĆINE TUZLA