

U cilju realizacije Projekta izgradnje stambeno poslovnog objekta „Lamela L“ u Goraždu broj:09-19-524-25/21 od 06.06.2022. godine na koji je saglasnost dala Skupština Bosansko-podrinjskog kantona Goražde Odlukom broj:01-11-289-1/22 od 31.05 .2022 godine, a na osnovu Odluke Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde o načinu i uslovima prodaje građevinske parcele u ulici Ibrahima Popovića bb, koja se u katastarskom operatu vodi kao k.č. 991/1 i 991/2 KO Goražde II ukupne površine parcele od 1.640 m² , Elaborat o geomehničkim ispitivanjima tla na parceli na kojoj je predviđena izgradnja objekta “Lamela - L” u Goraždu i tri primjerka glavnog projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta “Lamela L” namjenjenog kupovine stana pod povoljnim uslovima putem javnog nadmetanja-licitacije, Ministarstvo za urbanizam, prostono uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde objavljuje:

JAVNI POZIV

za dostavljanje ponuda za kupovinu građevinske parcele u ulici Ibrahima Popovića bb, koja se u katastarskom operatu vodi kao k.č. 991/1 i 991/2 KO Goražde II ukupne površine parcele od 1.640 m² , Elaborat o geomehničkim ispitivanjima tla na parceli na kojoj je predviđena izgradnja objekta “Lamela - L” u Goraždu i tri primjerka glavnog projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta “Lamela L” namjenjenog kupovine stana pod povoljnim uslovima putem javnog nadmetanja-licitacije

Član 1.

Predmet prodaje

1. Predmet ovog Javnog poziva je prikupljanje ponuda za prodaju nekretnina pod kom se podrazumjeva:
 - Građevinsku parcelu ulici Ibrahima Popovića bb, koja se u katastarskom operatu vodi kao k.č. 991/1 i 991/2 KO Goražde II, ukupne površine od 1.640 m², upisano u zemljišnu knjigu Zemljišno-knjiznog ureda Općinskog suda u Goraždu ZK uložak broj: 4372, sa plaćenom naknadom za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta i pribavljenim odobrenjem za građenje broj: 04-5-19-2-447/22 od 25.04.2022. godine.
 - Elaborat o geomehničkim ispitivanjima tla na parceli na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta, gabarita (10,00+25,00 +26,00+10,00+ 16,000+15,00) m, spratnosti: Po+Pr+3 prema uslovima iz naprijed navedenog Rješenja o odobrenju za građenje
 - Tri primjerka Glavnog projekat za izgradnju predmetnog objekta sa elaboratima o izvršenoj reviziji i potvrdama-stručnim nalazima o primjenjivosti mjera zaštite na radu i zaštite od požara

Licitacija za prodaju nekretnina i člana 1. tačka 1. ovog javnog poziva izvršit će se u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14).

Član 2. **Pravo učešća**

Pravo učešća po ovom javnom pozivu imaju sva pravna lica koja ispunjavaju opšte i posebne uslove iz ovog Javnog poziva.

Za učešće u postupku javnog nadmetanja- licitaciji učesnici su dužni uplatiti učešće (kauciju) u iznosu od 10% od početne prodajne cijene nekretnine iz člana 1. tačka 1. ovog Javnog poziva koja iznosi 24.142,22 KM i ista se uplaćuje na depozini račun Bosansko-podrinjskog kantona Goražde broj: 132-731-04102931-54 otvoren kod NLB banke filijala Goražde, primalac- JTR BPK-a Goražde; vrsta prihoda- 721230; budžetska organizacija- 2301001; opština -033.

Dokaz o uplati kaucije će biti potrebno predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Učesniku u nadmetanju-licitaciji koji ispuni sve uslove iz ovog Javnog poziva i koji u postupku licitacije "istovremeno" ponudi:

- najveću cijenu kupovine nekretnine iz člana 1. ovog Javnog poziva koja nemože biti manja od 241.422,24 KM, koja u ukupnim kriterijima učestvuje sa 50%,
- najnižu cijenu izgradnje 1m² novosagrađenog stambenog prostora koja nemože biti veća od 2.040,00 KM/m², a koja u ukupnim kriterijima učestvuje sa 30%, i
- najnižu cijenu 1m² poslovnog prostora izgrađenog do nivoa grubih građevinskih radova, a koja nemože biti veća od 2.040,00 KM/m² koja u ukupnim kriterijima učestvuje sa 20%,

Odabranom ponuđaču sa kojim će se zaključiti ugovor o kupovini nekretnina iz člana 1. ovog Javnog poziva uplaćena kaucija će biti vraćena u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora na račun koji su obavezni navesti u prijavi za učešće u nadmetanju – licitaciji.

Ostalim učesniku u nadmetanju-licitaciji sredstva uplaćena na ime kaucije će biti vraćena u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanju – licitaciji na račun koji su obavezni navesti u prijavi za učešće u nadmetanju – licitaciji

Kaucija se neće vratiti ukoliko: učesnik ne pristupi javnom nadmetanju-licitaciji, odustane od svoje ponude ili odustane od zaključenja ugovora.

Član 3. **Početna prodajna cijena**

Početna prodajna cijena nekretnine/prava iz člana 1. Ovog Javnog poziva je iznos od **241.422,24 KM.**

Prodajnu cijenu nekretnine iz člana 1. ovog Javnog poziva učesnik licitacije sa kojim će se zaključiti ugovor, do iznosa procjenjene tržišne vrijednosti plaća kroz umanjenje ponuđene cijene izgrađenog kvadratnog metra stambenog prostora, kao subvencija budućim kupcima stana, a koja se utvrdi po provođenju ovog Javnog nadmetanja-licitacije.

Javno nadmetanje-licitacija iz člana 1. tačka 2. ovog Javnog poziva provodi se istovremeno sa postupkom prodaje nekretnina i podrazumjeva da ponuđač mora da ispunjava opšte uslove iz član 4. ovog Javnog poziva.

Član 4. **Opšti uslovi**

Da bi se ponuda razmatrala u smislu njenog vrednovanja ponuđač mora da ispunjava opšte uslove i to:

1. Da je registrovan kod nadležnog suda za obavljanje poslova visokogradnje *djelatnost 41.20-Izgradnja stambeni i nestambenih zgrada.*
2. Da posjeduje „Licencu za obavljanje djelatnosti građenja“ izdatu od nadležnog kantonalnog Ministarstva ili ekvivalent tog dokumenta izdat od nadležnog Federalnog Ministarstva.
3. Da posjeduje Rješenje nadležnog kantonalnog Ministarstva o ispunjavanju minimalnih tehničko-tehnoloških uslova kao i drugih uslova propisanih Zakonom za početak rada za obavljanje djelatnosti: **45.2 Visokogradnja, niskogradnja, izgradnja kompletnih objekata i njihovih dijelova.**
4. Da je u zadnje tri godine od dana objave ovog javnog poziva izgradio najmanje jedan objekat koji je po svojim građevinskim i tehničko-tehnološkim karakteristikama isti ili sličan objektu za čiju gradnju se dostavlja ponuda (minimalne spratnosti Po+Pr+5, lift, protupožarno stepenište i sl.).
5. Da je po završnom računu za period 01.01.-31.12.2021. godine iskazao pozitivno finansijsko poslovanje.
6. Da mu u zadnje 2 godine od dana objave javnog poziva račun kod komercijalne banke nije blokiran.
7. Da u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan.
8. Da nije pod stečajem ili nije predmet stečajnog postupka, osim u slučaju postojanja važeće odluke o potvrdi stečajnog plana ili je predmet postupka likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovno djelatnosti, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan.
9. Da je ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem penzijskog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registrovan i
10. Da je ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem direktnih i indirektnih poreza, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan i

Kao dokaz o ispunjavanju naprijed navedenih uslova ponuđači su obavezni dostaviti slijedeća dokumenta:

1. *Izvod iz sudskog registra*, ne stariji od 3 mjeseca, sa svim priložima iz kojih se vidi da je pravno lice registrovano za obavljanje predmetne djelatnosti **41.20-Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada**,
2. „Licencu za obavljanje poslova građenja “ izdatu od strane kantonalnog Ministarstva ili ekvivalent tog dokumenta izdatog od nadležnog Federalnog Ministarstva,
3. *Rješenje nadležnog kantonalnog Ministarstva* o ispunjavanju minimalnih tehničko-tehnoloških uslova kao i drugih uslova propisanih Zakonom za početak rada za obavljanje djelatnosti: **45.2 Visokogradnja, niskogradnja, izgradnja kompletnih objekata i njihovih dijelova**

4. **Lista izvršenih ugovora** (ovjerene i potpisane od strane ovlaštenog lica ponuđača) uspješno izvršenih u zadnje 3 godine ili od datuma registracije, (ako je period od registracije ponuđača kraći od naznačenog perioda), čiji predmet su poslovi koji su predmet ovog postupka, i koje sadrže minimalno sljedeće podatke:
 1. Naziv i sjedište ugovornih strana,
 2. Predmet ugovora,
 3. Vrijednost pružene usluga po pojedinom ugovoru,
 4. Vrijeme i mjesto izvršenja ugovora i
 5. Navode narucioca posla o uredno izvršenom ugovoru (pismo preporuke)
5. **Bilans stanja i bilans uspjeha** za period od 01.01.2021 do 31.12.2021. godina (original ili fotokopija);
6. **Potvrde komercijalnih banaka** kod koje ponuđač ima otvorene račun ili potvrda Centralne banke BiH (original ili fotokopija);
7. **Izvod iz krivične evidencije nadležnog suda** da u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan;
8. **Izvod ili potvrda iz evidencije u kojim se vode činjenice** da nije pod stečajem ili nije predmet stečajnog postupka, osim u slučaju postojanja važeće odluke o potvrdi stečajnog plana ili je predmet postupka likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovne djelatnosti, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan;
9. **Potvrde nadležne poreske uprave** ili ukoliko se radi o ponuđaču koji nije registrovan u Bosni i Hercegovini, potvrda ili izvod iz evidencije na osnovu koje se može utvrditi da uredno izmiruje obaveze za penzijsko i invalidsko osiguranje i zdravstveno osiguranje ,
10. **Potvrde nadležne/ih institucija** o uredno izmirenim obavezama po osnovu direktnih i indirektnih poreza

Član 5.

Najpovoljnija ponuda

Kao najpovoljnija ponuda u nadmetanju-licitaciji ocjenit će se ponuda ponuđača koji ispuni sve uslove navedene u članu 2. i 4. ovog Javnog poziva i koji u postupku licitacije "istovremeno" ponudi:

Kriterij 1.

- najveću cijenu kupovine nekretnine iz člana 1. ove Odluke koja nemože biti manja od 241.422,24 KM, koja u ukupnim kriterijima učestvuje sa 50%,

Kriterij 2.

- najnižu cijenu izgradnje 1m² novosagrađenog stambenog prostora koja nemože biti veća od 2.040,00 KM/m², a koja u ukupnim kriterijima učestvuje sa 30%, i

Kriterij 3.

- najnižu cijenu 1m² poslovnog prostora izgrađenog do nivoa grubih građevinskih radova, a koja nemože biti veća od 2.040,00 KM/m² koja u ukupnim kriterijima učestvuje sa 20%,

Vrednovanje prispjelih ponuda i ostvareni broj bodova po pojedinom kriteriju izvršit će se na osnovu slijedećih formula:

Kriterij 1.

Ponuđena cijena za kupovinu zemljišta sa plaćenom rentom, elaborat o geomehaničkim ispitivanjima i glavnim projekat (tri knjige) sa učešćem od 50% u ukupnim kriterijima

Ponuđač koji po naprijed navedenom kriteriju dostavi ponudu sa najvećom cijenom zemljišta, a koja ne može biti mnja od 241.422,24 KM vrednovat će se sa 50 bodova.

Ponude ostalih ponuđača po kriteriju 1. vrednovat ce se na osnovu slijedeće formule:

$$\text{Broj bodova ponude koja se vrednuje po kriteriju 1.} = \frac{\text{Vrijednost ponude koja se vrednuje po kriteriju 1.}}{\text{Vrijednost najpovoljnije ponude koja se vrednuje po kriteriju 1.}} \times 50$$

Kriterij 2.

Ponuđena prodajna cijena 1m2 stambenog prostora sa učešćem od 30% u ukupnim kriterijima

Ponuđač koji po naprijed navedenom kriteriju dostavi ponudu sa najnižom cijenom izgradnje 1m2 stambenog prostora, a koja ne može biti veća od 2.040,00 KM vrednovat će se sa 30 bodova.

Ponude ostalih ponuđača po kriteriju 2. vrednovat ce se na osnovu slijedeće formule:

$$\text{Broj bodova ponude koja se vrednuje po kriteriju 2.} = \frac{\text{Ponuđena cijena 1m}^2 \text{ stambenog prostora najpovoljnije ponude po kriteriju 2.}}{\text{Ponuđena cijena 1m}^2 \text{ stambenog prostora ponude koja se vrednuje po kriteriju 2.}} \times 30$$

Kriterij 3.

Ponuđena prodajna cijena 1m2 poslovnog prostora sa učešćem od 20% u ukupnim kriterijima

Ponuđač koji po naprijed navedenom kriteriju dostavi ponudu sa najnižom cijenom izgradnje 1m2 poslovnog prostora, a koja ne može biti veća od 2.040,00 KM vrednovat će se sa 20 bodova.

Ponude ostalih ponuđača po kriteriju 3. vrednovat ce se na osnovu slijedeće formule:

$$\text{Broj bodova ponude koja se vrednuje po kriteriju 3.} = \frac{\text{Ponuđena cijena 1m}^2 \text{ poslovnog prostora najpovoljnije ponude po kriteriju 3.}}{\text{Ponuđena cijena 1m}^2 \text{ poslovnog prostora ponude koja se vrednuje po kriteriju 3.}} \times 20$$

Član 6.

Obaveze odabranog ponuđača

Odabrani ponuđač sa kojim se zaključi ugovor o kupovini nekretnina iz člana 1. ovog Javnog poziva preuzima slijedeće obavez:

1. U roku koji da u ponudi , a koji nemože biti duži od 24 mjeseca od zaključivanja ugovora prenosu prava građenja okonča izgradnju stambeno-poslovnog objekta po sistemu “ključ u ruke”, a sve u skladu sa glavnim projektom i odobrenjem za građenje
2. Da u skladu sa zakonom koji reguliše tu oblast angažuje nadzor nad izvođenjem radova
3. Da na izgrađeni objekat izvrši priključak električne energije i komunalija,
4. Da pribavi elaborate energetske efikasnosti i odobrenje za upotrebu objekta.
5. Pribavi plan posebnih dijelova novosagrađenog objekta na koji će saglasnost dati Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, te na osnovu istog izvrši uknjižbu objekta u ZK.
6. Da licima koja u postupku koji će na osnovu Odluke o utvrđivanju kriterija za sticanje prava na kupovinu stana koju će donijeti Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, a provesti Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ostvare pravo na kupovinu stana, po ponuđenoj cijeni umanjenoj za proporcionalni iznos subvencije definisane Projektom izgradnje stambeno poslovnih objekta „Lamela - L” u Gorazdu, broj: 09-19-524-25/21 od 06.06.2022. godine i Odlukom Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde broj:03-11-___/22 od 20.07.2022 godine izvrši prodaju stana koji im prema konačnoj listi reda prvenstva pripada,
7. Da Bosansko-podrinjskom kantonu Goražde izvrši prodaju novosagrađenog poslovnog prostora po cijeni prihvaćenoj u postupku javnog nadmetanja-licitacije te snosi troškove obrade notarske isprave kojom će se ozakoniti pomenuta kupoprodaja poslovnog prostora.

Razliku prodajne cijene nekretnine iz člana 1. ovog Javnog poziva iznad iznosa procjenjene tržišne vrijednosti odabrani ponuđač, obavezan je uplatiti u roku od 15 dana na depozini račun Bosansko-podrinjskog kantona Goražde broj: 132-731-04102931-54 otvoren kod NLB banke filijala Goražde, primalac- JTR BPK-a Goražde; vrsta prihoda- 721239; budžetska organizacija- 2301001; opština -033.

Po okončanju postupka sa najpovoljnijim ponuđačem-investitorom zaključit će se notarski obrađen ugovor za koji će prije potpisivanja biti pribavljeno mišljenje Kantonalnog Pravobranioca.

Porez i troškove prenosa vlasništva nad nekretninom iz člana 1. ovog Javnog poziva snosi kupac-investitor.

Član 7.

Sadržaj ponude

Ponuda koja se predaje predsjedniku Komisije neposredno prije početka nadmetanja-licitacije mora sadržavati sljedeće:

1. Osnovne podatke o punuđaču;
2. Dokaze o ispunjavanju Opštih uslova;
3. Ovlaštenje ili punomoć o zastupanju i predstavljanju ponuđača.
4. Dokaz o izvršenoj uplati 24.142,22 KM na ime kaucije u iznosu od 10% od početne prodajne cijene .
5. Izjavu potpisanu i ovjerenu od strane ovlaštenog lica ponuđača o preuzimanju obaveza iz poglavlja člana 6. ovog Javnog poziva data na obrascu izjave koji se može preuzeti na službenoj web stranici Bosansko-podrinjskog kantona goražde (www.bpkg.gov.ba) kao i u prostorijama Kantonalnog stambenog fonda na adresi ul: M.Tita 13. 73000 Goražde (zgrada Kantonalne službe za zapošljavanje) treći sprat;

Član 8.

Saćinjavanje ponude

Ponuđači će svoje ponude sastavljati na osnovu izvoda iz glavnog projekta –predmjera radova koji u elektronskoj formi mogu preuzeti svakim radnim danom od 08,00-16,00 časova u prostorijama Kantonalnog stambenog fonda ul. M.Tita 13 u Goraždu.

Zainteresovani ponuđači u cilju sačinjavanja što kvalitetnije ponude u naprijed naznačenom vremenu mogu izvršiti uvid u sva dokumenta navedena u članu 1. ovog Javnog poziva

Postupak će biti proveden u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14).

Član 9.

Datum, vrijeme i mjesto odražavanja nadmetanja -licitacije

Javno nadmetanje-licitacija će se održati dana 15.08.2022.godine, sa početkom u 13:00 sati, u velikoj sali na 1.spratu zgrade Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, u ulici 1.slavne višegradske brigade 2A, u Goraždu.

Javnom nadmetanju mogu prisustvovati zainteresovani ponuđači odnosno osoba koja je ovlaštena da zastupa ponuđača ili opunomoćenik za učešće u ovom postupku uz priloženo ovlaštenje ili punomoć.

Član 9.

Tok nadmetanja -licitacije

Licitacijom rukovodi predsjednik Komisije ili lice koga on ovlasti, koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni svi predviđeni uslovi za licitaciju u pogledu oglašavanja prodaje, utvrđivanja usaglašenosti postavljenih uslova prodaje-kupovine, broja učesnika licitacije (kupaca), položene kaucije i dr.,

Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uslovi za održavanje licitacije, predsjednik Komisije oglašava početne cijene i traži od svih učesnika u nadmetanju da se izjasne da iste prihvataju što se unosi u zapisnik o toku licitacije. Ukoliko učesnici private početne cijene, predsjedavajući pita učesnike licitacije ko nudi uvećanje/umanjenje za prve licitacione iznose, na šta se učesnici izjašnjavaju.

Svaki učesnik je vezan svojim ponudama sve dok se ne iskažu veće/manje ponude. Licitacija traje sve dok se iskazuju veće/manje ponude. Učesnicima na licitaciji, na njihov zahtjev, dozvoli će se kraći rok za razmišljanje.

Licitacija će se zaključiti ako u roku od pet minuta poslije drugog poziva nije istovremeno iskazana veća/manja ponuda. Prije zaključenja licitacije, predsjednik Komisije još jednom ponavlja posljednju ponudu i objavljuje da je licitacija zaključena.

O postupku licitacije vodi se zapisnik u koji se unosi cio tok postupka i sve ponude iskazane od pojedinih učesnika, kao i eventualni prigovor. Zapisnik potpisuju članovi Komisije i učesnici postupka. Poslije zaključenja zapisnika o licitaciji, učesnici ne mogu dostvljati prigovore na bilo koji dio licitacionog postupka.

Član 10.

Dodatne informacije

Ovaj Javni poziv se objavljuje na službenoj web-stranici Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (www.bpkg.gov.ba), u TV-programu RTV BPK Goražde, dnevnom listu "Oslobođenje" i na službenoj oglasnoj ploči u zgradi Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde. Sve dodatne informacije vezane za ovaj Javni poziv mogu se dobiti u prostorijama Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde – Kantonalni stambeni fond ul. M.Tita 13. 73000 Goražde (zgrada Kantonalne službe za zapošljavanje) treći sprat ili na Tel/fax. 038/ 222-321.

BOSANSKO-PODRINJSKI KANTON GORAŽDE

**Ministarstvo za urbanizam, prostorno
uređenje i zaštitu okoline**

M I N I S T A R

Bojan Krunić

Goražde 29.07.2022 godine

Br:09-19-524-29/21