



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 02-27-4-1121-4/25

Datum: 14.07.2025. godine

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj:66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj:17/14“), člana 7. Odluke o osnivanju prava građenja na neizgrađenom zemljištu u Poslovnoj zoni „Glinište“ putem javnog nadmetanja-licitacije („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj:6/25) i člana 30. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj: 11/07), Općinski načelnik Općine Tešanj, o b j a v l j u j e

JAVNI POZIV

za dostavljanje ponuda za osnivanje prava građenja na neizgrađeno zemljištu u Poslovnoj zoni „Glinište“ putem javnog nadmetanja-licitacije

1. Predmet Javnog poziva je osnivanje prava građenja u Poslovnoj zoni "Glinište" Tešanj, na zemljištu označenom kao k.p.broj:527/6 u površini od 1922 m2 za K.O. Rosulje vlasništvo i posjed Općina Tešanj sa dijelom 1/1.
2. Pravo građenja osniva se na period od 20 godina, računajući od dana upisa u Zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Tešnju.
3. Početna naknada za zemljište iz tačke 1. ovog Javnog poziva iznosi 124.864,00 KM.
Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača/nosioca prava građenja je finansijski najviša ponuda za pravo građenja, koja ne može biti manja od utvrđene početne naknade.
4. Pravo učešća na javnom nadmetanju - licitaciji imaju sva pravna i fizička lica, odnosno dva ili više učesnika zajedno.
5. Prijave se podnose u zatvorenoj koverti u roku od 15 dana od dana objavljivanja ovog Javnog poziva u sredstvima javnog informisanja,
na protokol Općina Tešanj ili putem pošte Trg Alije Izetbegovića 1, Tešanj sa naznakom:
„Komisija za provođenje licitacije - Prijava na Javni poziv-osnivanje prava građenja na neizgrađeno zemljištu u Poslovnoj zoni „Glinište“.
Prijava za parcelu iz ovog Javnog poziva predaje se u zatvorenoj koverti do 05.08.2025. godine.
Prijava sa ličnim podacima, adresom, brojem telefona, broj parcele za koju se podnosi Prijava se dostavljaju u pisanoj formi i uz prijavu je potrebno dostaviti slijedeće dokumente:
 - Ovjerenu kopiju lične karte - za fizička lica,
 - Original ili ovjerenu kopiju Izvoda iz sudskog registra, odnosno ovjerenu kopiju registracije kod drugog nadležnog organa-za pravna lica,
 - Original ili ovjerenu kopiju Identifikacionog broja poreznog obveznika - za pravna lica,
 - Notarski obrađenu punomoć za lica koje će učestvovati na licitaciji i davati ponudu na početnu prodajnu cijenu u ime fizičkog ili pravnog lica koje se prijavilo,
 - Ugovor o zajedničkom učešću, ovjeren kod notara, ukoliko na licitaciji učestvuje dva ili više učesnika zajedno, a za lica koja će učestvovati na licitaciji u ime zajedničkih učesnika dostaviti notarski obrađenu punomoć.

- Izjavu da prihvata uslove Javnog poziva.
- Dokaz o uplati kapare u iznosu od 10.000,00 KM, uplaćeno na transakcijski račun otvoren kod SPARKASSE BANK d.d BIH Sarajevo Filijala Tešanj broj: 1990460031706293 sa naznakom „kapara za licitaciju – osnivanje prava građenja”,
- Potvrdu banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog računa banke, te pozivom na broj klijenta na koji će se izvršiti povrat kapare fizičkom ili pravnom licu ukoliko ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač,
- Pisanu izjavu fizičkog lica, odnosno lica ovlaštenog za zastupanje pravnog lica, sačinjenu u formi notarski obrađene isprave kojom:

* prihvata obavezu da će na nekretnini graditi objekat

* prihvata obavezu da će, nakon pravosnažnosti odobrenja za građenje pribavljenog od strane nadležne službe, započeti radove na objektu u roku od 12 mjeseci od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje,

6. Nakon provedene procedure javnog nadmetanja – licitacije, na osnovu zapisnika Komisije za provođenje javnog nadmetanja-licitacije, Općinski Načelnik će uz predhodno pribavljeno mišljenje Općinskog pravobranilaštva donijeti odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača sa kojim će se zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja na nekretnini, u formi notarski obrađene isprave.

Troškove izrade i notarske obrade ugovora o osnivanju prava građenja, kao i pripadajućeg poreza na promet nepokretnosti snosi nosilac prava građenja. Nakon zaključenja o osnivanju prava građenja, nosilac prava građenja je u obavezi da isti provede u zemljišnoj knjizi te se od dana upisa prava građenja u zemljišnoj knjizi smatra da je isto i uspostavljeno, a nakon čega će se nosilac prava građenja uvesti u posjed nekretnine na kojoj je to pravo građenja uspostavljeno, o čemu će se sastaviti zapisnik.

7. Pravo građenja na nekretnini uspostavlja se na vremenski period od 20 godina.

Uspostavljeno pravo građenja može se prenositi na druge osobe i opteretiti.

Pravo građenja je otuđivo i nasljedivo kao i druge nekretnine, ako nije drugačije određeno.

Pravo građenja može se opteretiti služnostima, stvarnim teretima i založnim pravom, zemljišnim dugom i na svaki drugi način koji je u skladu sa zakonom i koji nije suprotan pravnoj naravi toga prava.

8. Nosilac prava građenja u prvoj godini korištenja prava građenja dužan je na račun Općine uplatiti trećinu iznosa novčane naknade koja bude navedena u Ugovoru o osnivanju prava građenja, dok će ostatak naknade plaćati godišnju zakupninu, po fakturi ispostavljenoj od strane Službe za finansije do 5. u mjesecu za predhodnu godinu.

Obaveza plaćanja naknade teče od dana zaključivanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Uplaćena kapara se nosiocu prava građenja uračunava kao unaprijed plaćena zakupnina.

Ukoliko nosilac prava građenja kasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca uzastopno, smatraće se da je nosilac prava građenja jednostrano raskinuo ugovor te će se donijeti odluka o ukidanju zasnovanog prava građenja.

U slučaju donošenja odluke o ukidanju zasnovanog prava građenja, vlasnik zemljišta Općina Tešanj nema obavezu obeštećenja nosioca prava građenja koji je na nekretnini, koja je bila predmet ugovora o osnivanju prava građenja, započeo ili izgradio objekat/objekte.

Općina Tešanj će u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o ukidanju zasnovanog prava građenja, pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izgrađeni objekat/objekte ili dijelove objekta/objekata.

9. Javno otvaranje pristiglih prijava i postupak nadmetanja-licitacije u cilju provođenja postupka osnivanje prava građenja na neizgrađenom zemljištu označenom kao k.č. broj:527/6 za K.O. Rosulje u Poslovnoj zoni “Glinište”, održat će se u sali Općine Tešanj,

dana, 07.08.2025. godine (četvrtak), sa početkom u 12:00 sati.

Javnom nadmetanju-licitaciji dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje ima punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja-licitacije (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

Javno nadmetanje - licitaciju provest će Komisija imenovana rješenjem Općinskog vijeća Tešanj.

Komisija neće razmatrati neblagovremene i nepotpune prijave.

Fizička ili pravna lica čije prijave ne budu potpune ili blagovremene, neće učestvovati u postupku licitacije.

10. Licitacija se može održati samo ako na njoj učestvuju najmanje dva učesnika. Ukoliko se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može provesti postupak prodaje, pod uslovom da ponuđena naknada ne može biti manja od početne naknade objavljene u Javnom pozivu, a sve prema članu 13. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj: 17/14).

Ponuđači koji nisu položili kaparu ne mogu učestvovati u postupku licitaciju.

Učesniku licitacije koji ne budu odabran kao najpovoljniji, nadležna Služba će najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja obavijesti od strane Komisije izvršiti povrat položene kapare na dostavljen tekući račun.

Ako učesnik licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od zaključenja Ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare.

11. Općina Tešanj ne snosi nikakve troškove prijavljenih učesnika po ovom Javnom pozivu, a zadržava pravo da ovaj Poziv izmjeni ili poništi bez obaveze obrazlaganja i nema odgovornost prema prijavljenim ponuđačima, osim da izvrši povrat uplaćene kapare.

12. Ponuđači mogu do isteka javnog nadmetanja-licitacije svakim radnim danom u prisustvu službenog lica izvršiti uvid na terenu/licu mjesta, uz prethodno utvrđivanje termina u kancelariji broj 10 (broj telefona 032-650-467).

Sve dodatne informacije se mogu dobiti putem telefona 032-650-467 (kontakt osobe Edina Begić i Alma Begić-Hondo).

Dostavljeno:

1. Oglasna tabla općine Tešanj
(Oglasne ploče ureda u Jelahu i Tešanjci)
2. Web stranica općine Tešanj
3. Lokalna sredstva javnog informisanja
4. Dnevne novine "Oslobođenje"
- samo Obavijest o Javnom pozivu
5. U spis i arhiva.



