Na osnovu člana 13. stav 2. alineja peta Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“ br. 49/06 i 51/09) i člana 21. tačka 7. i člana 103. stav 2. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“ br. 5/15), na osnovu člana 363. stav 1. i člana 364. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i čl. 1., 3., 6. i 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“, broj: 17/14) i Odluke o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, broj: 01-45-4362/22, donesene na 20. sjednici Gradskog vijeća održanoj 22.02.2022. godine, Grad Zenica objavljuje

**MEĐUNARODNI JAVNI POZIV**

za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina

bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska

I PREDMET MEĐUNARODNOG JAVNOG POZIVA

Predmet međunarodnog javnog poziva je prikupljanje ponuda s ciljem iskazivanja interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, Republika Hrvatska. Međunarodni javni poziv za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa se provodi na osnovu Zaključka Gradskog vijeća Zenica broj: 01-01-3259/17 od 23.02.2017. godine i Odluke o ponovnom raspisivanju međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, Republika Hrvatska, broj: 01-45-4362/22, donesene na 20. sjednici Gradskog vijeća održanoj 22.02.2022. godine.

### Nekretnine za koju se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu čine jedinstveni kompleks. Sastavni dijelovi nekretnina za koje se prikupljaju ponude sa iskazivanjem interesa za kupovinu su zemljišne parcele, izgrađeni objekti i kompletna infrastruktura koja je u vlasništvu Grada Zenica i za koji se iskazuje interes za kupovinu „u viđenom stanju“.

### II OPIS PREDMETA/kompleksa ZA KOJI SE DOSTAVLJAJU PONUDE SA ISKAZIVANJEM INTERESA ZA KUPOVINU

Kompleks bivšeg odmarališta se nalazi cca 3km od grada Omiša, uz državnu cestu D8 (“Jadranska magistrala“), na dionici Omiš-Split, a izgrađen je na parcelama sljedećih katastarskih oznaka:

1. k.č. br. 3528 k.o. Duće (po identifikaciji joj odgovaraju zemljišne čestice broj k.č. 2778/1, 2778/2, 2779, 2786, 2792, 2793, 2794, 2795/1, 2795/2, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2804/1, 2804/2, 2804/3, 2806 i 3088), površine 7.102 m2, što čini zemljište iznad državne ceste D8,

2. k.č. br. 3527 k.o. Duće, (po identifikaciji joj odgovaraju zemljišne čestice broj k.č. 2801/1, 2801/3, 2847/12, 2847/13, 2847/14, 3146/2 i 3146/3), k.č. br. 3526/1 (po identifikaciji joj odgovara zemljišna čestica broj k.č. 2847/15), k.č. br. 3526/2 (po identifikaciji joj odgovara zemljišna čestica broj k.č. 2847/7), k.č. br. 3526/3 (po identifikaciji joj odgovara zemljišna čestica broj k.č. 2847/11), k.o. Duće, površine 3.833 m2, koje čine zemljište između mora i državne ceste D8,

parcele upisane u P.L. br.1171 i P.L. br.1634, ukupne površine 10.935 m2, prema podacima iz katastarskog operata.

Republika Hrvatska je putem svojih sudova i pripadajućih zemljišnih odjela, u zemljišnim knjigama stavila administrativnu zabranu raspolaganja i opterećenja kompleksa odmarališta u mjestu Duće, to jest prodaju, zamjenu, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanja u zakup i privremenu upotrebu, osnivanje hipoteke i slično. Zabrana raspolaganja nekretninom je upisana od strane Državnog odvjetništva u Splitu, protivno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine (Narodne novine RH 91/96), kao i Uredbi iz 1996. godine.

Zakonski zastupnici Grada Zenica provode odgovarajuće postupke pred nadležnim organima RH u svrhu brisanja administrativne zabrane raspolaganja.

Sa izabranim ponuđačem će biti potpisan predugovor o kupovini kompleksa/nekretnina bivšeg odmarališta u mjestu Duće, a nakon brisanja administrativne zabrane i konačan kupoprodajni ugovor.

III PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, Općina Dugi Rat, RH, imaju sva zainteresirana pravna i fizička lica, domaća i strana, koja prema zakonodavstvu Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

IV Izvod iz prostorno planske dokumentacije

Prema Odluci o V izmjenama i dopunama odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat, od 20.07.2018. godine, u članku 28. definisane su izmjene i dopune kojima se definiše da je u sklopu kompleksa moguće sljedeće:

1. namjena zone T1 (parcele iznad državne ceste) gradnja objekata ugostiteljsko turističke namjene – hoteli, sa pratećim trgovačkim, uslužnim i zabavnim sadržajima,

2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za cijelokupnu zonu kig = 0,60,

3. najveći koeficijent iskorištenosti za cijelu zonu kis = 3,00,

4. najveći dopušteni broj nadzemnih etaža Kmax = Pr + 5 katova,

5. gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina,

6. gradnja suterena (Su) se omogućuje ispod svih građevina,

7. na svim građevinama moguće je izgradnja potkrovlja (Pk),

8. broj funkcionalnih jedinica 400 ležajeva,

9. u južnom dijelu kompleksa (parcele ispod državne ceste) predviđa se zona R1 namjene rekreacija i ugostiteljstvo,

10. komunikacija između zone T1 i R1 predviđa se pothodnikom ispod D8 prometnice,

11. Predviđen je jedinstven saobraćajni priključak kompleksa na državnu cestu D-8.

V PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA PRIPREMU PONUDE

### Dokumentacija neophodna za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće može se preuzeti u Gradskoj upravi Grada Zenica.

Svi zainteresovani učesnici mogu preuzeti dokumentaciju za javni poziv, bez naknade, dostavljanjem zahtjeva za preuzimanje dokumentacije za učešće u međunarodnom Javnom pozivu na adresu Trg BiH 6, 72 000 Zenica, Bosna i Hercegovina, N/R Maida Mujanović, ili putem e-maila maida.mujanovic@zenica.ba, sa naznakom: Zahtjev za preuzimanje dokumentacije za učešće u međunarodnom javnom pozivu za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, RH, s pripadajućim sadržajima.

U zahtjevu je neophodno navesti naziv subjekta/ime i prezime fizičkog lica, adresu, ime kontakt osobe, kontakt telefon, e-mail, te na koji način zainteresovani učesnici žele da im tenderska dokumentacija bude dostavljena (poštom, ličnim preuzimanjem ili putem elektronske pošte.

VI OBAVEZNI SADRŽAJ PONUDE

Obavezni sadržaj ponude koji učesnici međunarodnog javnog poziva trebaju dostaviti je:

1. Naziv pravnog subjekta/ime i prezime fizičkog lica sa adresom sjedišta, odnosno prebivališta.

2. Izvod ili ovjerena kopija iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra za pravna lica, odnosno ovjerena kopija ličnog identifikacionog dokumenta sa slikom za fizička lica.

3. Dokaz o uplati depozita za učešće u proceduri međunarodnog javnog poziva u iznosu od 920.000,00 KM na depozitni račun Grada Zenica, otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL DD SARAJEVO broj: 141–355-53200161-07, vrsta prihoda 723139, šifra Grada Zenica: 103, budžetska organizacija 0000000 ili 9999999, za uplate u KM, ili 470.388,53 EURO na devizni račun otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL DD SARAJEVO, Sarajevo, Bosnia and Herzegovina, IBAN: BA 39 141 355 5310007647, SWIFT CODE: BBIBBA22XXX, uz ovjerenu izjavu (kod notara ili u sudu) da se uplaćeni depozit zadržava dok se ne izvrši dodjela predugovora, odnosno okonča postupak međunarodnog javnog poziva.

4. Broj žiro računa na koji će se izvršiti povrat uplaćenog depozita za one ponuđače koji ne budu uspješni u nadmetanju za potpis predugovora.

5. Nedvojbenu ovjerenu izjavu ponuđača o namjeri kupovine kompleksa nekretnina Zeničkog odmarališta u naselju Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom faktičkom stanju“ sa svim izgrađenim objektima i infrastrukturom, kao i saglasnost za pristupanje zaključenju predugovora kojim bi se regulisala međusobna prava i obaveze obje strane u procesu kupovine nekretnine sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

6. Nedvojbenu ovjerenu izjavu ponuđača o prihvatanju načina usplate kupoprodajne cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

7. Cijenu za kupovinu kompleksa/nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, općina Dugi Rat, u „viđenom stanju“ koja ne može biti niža od 9.200.000,00 KM, slovima devetmilionadvijestotinehiljada KM ili

4,703,885.30 EURO, slovima četirimilionasedamstotinatrihiljadeosamstotinaosamdesetpet i 30/100 EURO.

8. Nacrt predugovora u koji su unijeli podatke iz svoje ponude, te parafirali sve listove.

VII ROK I NAČIN PREDAJE PREDAJE I OTVARANJE PONUDA

Krajnji rok za predaju ponuda je 11.04.2022. godine (ponedjeljak) do 11.00 sati. Javno otvaranje svih pravovremeno dostavljenih ponuda za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa/nekretnina bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, s priloženim finansijskim ponudama obaviti će se u Sali za sastanke Kabineta Gradonačelnika, zgrada Gradske uprave, Trg BiH br. 6, dana 11.04.2022. godine (ponedjeljak) u 12.00 sati.

Javnom otvaranju ponuda, uz prezentaciju pisanog ovlaštenja može prisustvovati po jedan prestavnik svakog ponuđača. Nakon što sve ponude koje su dostavljene u proceduri međunarodnog javnog poziva budu otvorene i ocijenjene kao kompletne, provest će se postupak javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

Nakon što Komisija za provođenje procedure međunarodnog javnog poziva provjeri i utvrdi ispravnost i kompletnost dostavljenih ponuda, provešće proceduru licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina, u kojoj mogu učestvovati samo punuđači koji su dostavili ispravne i kompletne ponude.

Komisija će samo ponuđačima koji budu dostavili svu traženu dokumentaciju i finansijsku ponudu koja nije niža od najmanje tražene cijene omogućiti da učestvuju u postupku javne licitacije najviše cijene za kupovinu kompleksa/nekretnina.

Ponuđač koji u proceduri javne licitacije ponudi najvišu cijenu će biti izabran za pobjednika međunarodnog javnog poziva i predložen za potpisivanje predugovora o kupovini nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće.

VIII POTPISIVANJE PREDUGOVORA SA IZABRANIM PONUĐAČEM

Grad Zenica će sa onim učesnikom međunarodnog javnog poziva za iskazivanje interesa za kupovinu kompleksa bivšeg Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, koji ponudi najvišu cijenu za kupovinu nekretnina Zeničkog odmarališta u mjestu Duće, sklopiti predugovor koji će regulisati međusobna prava i obaveze obje strane sve do brisanja administrativne zabrane raspolaganja nekretninom i sticanja uslova za zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora.

Potpis predugovora o kupovini kompleksa nekretnine Duće će se obaviti nakon što Gradsko vijeće usvoji Izvještaj Komisije o provedenoj proceduri međunarodnog javnog poziva i Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Kupoprodajni ugovor će se potpisati nakon što se obezbijedi brisanje administrativne zabrane.