



Република Српска
Град Бања Лука
Градоначелник
Трг српских владара 1, Бања Лука

На основу члана 348. став (7) и (9) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 59. Закона о локалној самоуправи, („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 2. Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини града Бања Лука, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој („Службени гласник Града Бања Лука“, бр.14/17 и 11/18), члана 9. и члана 10 Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/12 и 63/19.) и тачке IV Одлуке о начину и условима продаје, односно оптерећења правом грађења непокретности, начину и условима продаје покретности, и давања у закуп непокретности у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“ („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 23/17), те тачке II Одлуке о утврђивању посебног интереса („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 23/22), Градоначелник Града Бања Лука, р а с п и с у ј е:

О Г Л А С

о расписивању јавног конкурса ради продаје непокретности градског грађевинског земљишта, путем јавног надметања – лицитације

1. Предмет јавног надметања- лицитације

Град Бања Лука продаје следећу непокретност - градско грађевинско земљиште, испод тржишне цијене, а које се налази у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“, ради реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој, означено као:

Број парцеле	Површина парцеле	Процијењена вриједност земљишта у КМ/м ²	Укупна процијењена тржишна вриједност непокретности
к.ч.бр.1283/1, к.о. Рамићи	8.978 м ²	46,95467 КМ/м ²	421.559,00 КМ

Наведена непокретност је уписана у лист непокретности број 302, к.о. Рамићи, права својине Бањалука са 1/1 дијела.

Процјена тржишне вриједности земљишта од 46,95467 КМ/ м², утврђена је дана 04.06.2020. године, од стране овлаштеног судског вјештака грађевинско-архитектонске струке, уз прибављено мишљење Комисије за утврђивање тржишне вриједности земљишта (именоване Рјешењем Градоначелника бр. 19-017-478/2021 од 22.02.2021. године).

2. Објава јавног конкурса

Оглас за продају непокретности – градског грађевинског земљишта путем јавног надметања - лицитације, објавиће се у дневном листу „Глас Српске“, огласној табли градске управе Града Бања Лука и званичној интернет страници Града Бања Лука (<http://www.banjaluka.rs.ba>) и то најкасније 21 дан прије дана одређеног за дан лицитације.

3. Датум и мјесто одржавања лицитације

Продаја непокретности - градског грађевинског земљишта извршиће се путем лицитације (јавног надметања), која ће се одржати дана 22.07.2022. године, у згради градске управе Града Бања Лука, у сали Скупштине Града Бања Лука бр. 238/II, са почетком у 13.00 часова.

4. Право учешћа на лицитацији:

Право учествовања у поступку лицитације имају домаћа и страна привредна друштва (по принципу реципроцитета) чија је претежна дјелатност производња – претежно чиста индустрија.

Уз пријаву понуђач је обавезан доставити **инвестициони пројекат**.

Прихватљив инвестициони пројекат, који ће Комисија разматрати, је онај који **предвиђа запошљавање најмање 30 радника у периоду од четири године**.

Учествовање на лицитацији, неће се дозволити лицима која по закону не могу стећи право својине на градском грађевинском земљишту које је предмет продаје.

Комисија ће прије лицитације, прегледати све пријаве и записнички констатовати који субјекти испуњавају услове за учешће на лицитацији.

Субјекти који не испуне тражене услове, неће моћи учествовати на лицитацији, о чему ће бити писмено обавијештени.

5. Пријава

Сви заинтересовани понуђачи са правом учешћа, дужни су доставити уредну пријаву за лицитацију заључно са **18.07.2022 године, до 13.00 часова**, на протокол градске управе Града Бања Лука, соба 14, са назнаком **ПРИЈАВА ЗА ЛИЦИТАЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ - градског грађевинског земљишта у Пословној зони „Рамићи-Бањалука“ - ЗА КОМИСИЈУ**.

Пријава треба да садржи: податке подносиоца пријаве (назив привредног друштва, адреса и контакт телефон, законски заступник или овлаштени представник).

Уз пријаву је **обавезно** приложити следеће доказе:

1. Овјерену копију личне карте (за стране држављане овјерену копију путне исправе-пасоша) законског заступника привредног друштва или овлаштеног представника,
2. Оригинал уплатницу на име кауције у износу од 21.000,00 КМ,
3. Писмену пуномоћ уколико на лицитацију приступа пуномоћник односно заступник привредног друштва,
4. Извод из одговарајућег регистра привредног друштва у овјереној копији, не старији од 6 (шест) мјесеци,
5. Доказ о измиреним пореским обавезама привредног друштва, не старији од 30 (тридесет) дана,
6. Акт којим се доказује постојање реципроцитета између БиХ и земље из које страни привредни субјект долази.
7. Инвестициони пројекат за период од 4 (четири) године који мора садржавати:
 - преглед инвестиционог пројекта,

- информације о инвеститору, циљу инвестирања,
- план запошљавања,
- изводљивост пројекта и планирану динамику,
- економско-финансијску пројекцију и
- анализу успјешности пројекта.

6. Кауција

Понуђачи су дужни уплатити кауцију на име учешћа на лицитацији, у износу од 21.000,00 КМ, са назнаком парцеле која је предмет лицитације, на жиро-рачун, број: 551-790-22206572-52, код „Unicredit Bank“ А.Д. Бањалука.

Понуђачима чије понуде нису прихваћене, извршиће се поврат уплаћене кауције у року од 30 дана од дана закључења лицитације.

7. Разгледање непокретности и увид у документацију о градском грађевинском земљишту

Заинтересовани понуђачи могу разгледати непокретност која је предмет лицитације, земљишно-књижну и катастарску документацију, сваког радног дана, у времену од 11:00 -15:00 часова.

Контакт особа: Милојко Шева, управник Пословне зоне „Рамићи-Бањалука“, телефон: 051/ 220-280, моб: 065/ 540-952.

8. Поступак лицитације, услови и начин продаје непокретности

Поступак продаје непокретности - градског грађевинског земљишта, спровешће Комисија за продају непокретности – парцеле 1283/1 у Пословној зони „Рамићи – Бањалука“ јавним надметањем - лицитацијом, именована рјешењем Скупштине града Бања Лука бр. 22-013-287/22., од 31.05.2022 године („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 23/22).

Продаја земљишта вршиће се путем усменог јавног надметања-лицитацијом.

Лицитација се може одржати само ако у њој учествују најмање два учесника који испуњавају прописане услове.

Лицитација креће **од најниже цијене понуђене од стране инвеститора**, уколико има више заинтересованих и уколико су понуђене цијене ниже од процијењене тржишне вриједности непокретности.

Број бодова се одређује на начин да се понуђена цијена помножи са тежинским коефицијентом одређеним како слиједи у даљем тексту Огласа.

Понуђачу који ће у складу са инвестиционим пројектом за период од четири (4) године запослити:

- 30 - 35 запослених додјељује се коефицијент 1,1111,
- 36 - 40 запослених додјељује се коефицијент 1,2500,
- 41 - 45 запослених додјељује се коефицијент 1,4286,
- 46 - 50 запослених додјељује се коефицијент 1,6667,
- 51 и више запослених додјељује се коефицијент 2,0000.

Излицитирана цијена не може да буде нижа од 50% од процијењене тржишне вриједности непокретности, односно нижа од 210.779,50 КМ.

Онај понуђач за чију понуду се утврди највећи број бодова ће од стране Комисије бити изабран као најповољнији.

Понуде се на лицитацији истичу јавно, путем картице у коју се уписује цијена.

Сваком учеснику вриједи његова понуда све док се не да већа понуда.

Лицитација траје све док се дају веће понуде.

Учесницима у лицитацији, на њихов захтјев, дозволиће се краћи рок за размишљање.

Лицитација се закључује ако и послје другог позива није у року од пет минута дата већа понуда.

Прије закључења лицитације, предсједник Комисије још једанпут понавља последњу понуду, а затим објављује да је лицитација закључена.

Послије закључења лицитације, предсједник Комисије упознаје учеснике лицитације да могу одмах на записник изјавити приговоре на спроведени поступак лицитације.

О поступку лицитације води се записник у који се уноси цио ток поступка и све понуде изјављене од појединих учесника, као и изјављени приговори. Послије закључења записника, који потписују чланови комисије и присутни учесници лицитације, приговори се не могу изјављивати.

9. Посебни услови везани за стицање власништва над непокретности - градским грађевинским земљиштем које је предмет овог Огласа

Изабрани понуђач стиче статус инвеститора, у складу са одредбама Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Града Бања Лука, у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој.

Инвеститор се не може укњижити у јавним евиденцијама као власник непокретности из овог Огласа, док не исплати купопродајну цијену у цјелости.

Одјељење за финансије издаје потврду о исплаћеној купопродајној цијени у цјелости, која уз уговор, представља основ за подношење захтјева за укњижбу власништва у јавним евиденцијама.

Инвеститор се обавезује да ће реализовати инвестициони пројекат и да он нити његов правни сљедник, укњижене непокретност не могу отуђити у року од пет година од дана закључивања уговора.

Прије закључења уговора, инвеститор је дужан обезбиједити банкарску гаранцију у износу од 10% од процијењене тржишне вриједности непокретности са периодом трајања до окончања реализације инвестиционог пројекта, у складу са понудом.

Уколико инвеститор у уговореном року не започне реализацију инвестиције, из разлога који су у његовој искључивој контроли, Град има право на раскид уговора и активирање банкарске гаранције.

Уколико инвеститор буде онемогућен да изврши било коју од својих обавеза чије наступање није могао предвидјети ни спријечити, нити избјећи посљедице, онда инвеститор има право на продужење рока за испуњење својих обавеза уз претходну сагласност Скупштине града.

За вријеме реализације инвестиционог пројекта, инвеститор је у обавези да уредно информисе Град, путем Одјељења за привреду и локални економски развој, а што ће се регулисати уговором.

Оцјену услова и извршења свих обавеза инвеститора континуирано провјерава Одјељење за привреду и локални економски развој.

10. Закључење уговора

По окончању лицитације, Градоначелник Града Бањалука, закључује уговор о купопродаји непокретности са изабраним понуђачем, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва РС, Сједиште замјеника Бања Лука.

Ако учесник лицитације који је био најповољнији, након закључене лицитације, одустане од закључења уговора, губи право на поврат положене кауције, а закључење уговора ће бити понуђено наредном (по броју остварених бодова) учеснику лицитације.

11. Начин и услови плаћања купопродајне цијене, пореза, трошкова и такси

Купац је дужан да плати купопродајну цијену у цјелости – у року од 30 (тридесет) дана од дана закључења уговора о купопродаји.

Увођење у посјед – извршиће се по уплати купопродајне цијене, најкасније у року од 30 (тридесет) дана, о чему ће бити сачињен записник. Купцу ће се у купопродајну цијену урачунати уплаћени износ кауције.

Трошкове израде нотарске исправе, накнаде за укњижбу Уговора у јавним евиденцијама, припадајуће порезе, сноси купац.

Број:11-Г-_____/22.

Дана: _____.06.2022.године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић