



Broj: 02-19-5-1932-4/2024

Hadžići, 25.03.2024. godine

Na osnovu člana 5. Pravilnika o utvrđivanju uslova, kriterija i postupaka za kupovinu stanova, člana 38. Statuta Općine Hadžići („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 15/09, 17/12, 10/13, 14/13- ispravka, 11/18 i 1/20), te Odluke o izuzeću nabavke od primjene Zakona o javnim nabavkama broj: 02-19-5-1932-3/24 od 26.02.2024. godine, Općinski načelnik raspisuje:

JAVNI POZIV

za prikupljanje ponuda za kupovinu stanova u zgradama kolektivnog stanovanja koje će Općina Hadžići dodjeliti u vlasništvo ili na korištenje invalidima/nepokretnim osobama/slabo pokretnim osobama

I PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva je prikupljanje ponuda za kupovinu stanova u zgradama kolektivnog stanovanja koje će Općina Hadžići dodjeliti u vlasništvo ili na korištenje invalidima/nepokretnim osobama/slabo pokretnim osobama.

Kupoprodajna cijena stana-nepokretnosti ne može biti veća od tržišne vrijednosti nepokretnosti po metru kvadratnom koju utvrđuje Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina, a u svakom slučaju ne može biti veća od 2.200,00 KM bez PDV-a po metru kvadratnom nekretnine.

Karakteristike stanova-nepokretnosti koji se pribavljaju

Stanovi koji se kupuju moraju ispunjavati sljedeće karakteristike, a kupuju se u skladu sa navedenim potrebama:

Veličina stana	do 50 m ²
Potrebe	2 (dva) stana
Dodatne karakteristike	da se radi o novim-nekorištenim stanovima u zgradama kolektivnog stanovanja, zadovoljavajuća spratnost stana (Prizemlje ili I sprat), isključujući podrumске i suterenske stanove, pri čemu višespratna zgrada mora imati lift shodno građevinskim standardima, broj i pregled stanova koji se nudi sa veličinom i cijenom po m ² sa uključenim PDV-om, cijena stana mora uključivati sve infrastrukturne priključke, lokacija stana/stambene zgrade na području općine Hadžići, sa osiguranim parking prostorom, blizina javnog prevoza, zdravstvene ustanove i slično, zgrade u kojima se nalaze stan/stanovi moraju imati pristupnu rampu za invalide, stan/stanovi moraju biti u prizemlju, eventualno na I (prvom) spratu, ako zgrada posjeduje lift, u slučaju da se nudi uknjiženi poslovni prostor/i - priložiti aktuelni ZK izvadak za ponuđeni prostor, uz ovjerenu izjavu ponuđača da će izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora u stambeni zgrada mora zadovoljavati uslove, standardnog stepena energetske efikasnosti,

	koji će provjeriti Komisija na licu mjesta i na osnovu raspoložive dokumentacije.
--	---

II PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća imaju sva zainteresovana fizička i pravna lica koja su upisana u zemljišne knjige, kao nosioci prava svojine na stanu-nepokretnosti koji je predmet ponude.

Stan-nepokretnost koji je predmet ponude mora biti upisan u zemljišnu knjigu bez tereta, zabilježbi i neriješenih zahtjeva.

III USLOVI I KRITERIJ

Podnosilac zahtjeva za prodaju stana/stanova Općini Hadžići treba da ispunjava slijedeće opće i posebne uslove, kao i dodatne karakteristike opisane u tabeli u tački I ovog javnog poziva:

OPĆI USLOVI:

- 1) da se radi o novim-nekorištenim stanovima,
- 2) zadovoljavajuća spratnost stana (Prizemlje ili I sprat), isključujući podrumске i suterenske stanove, pri čemu višespratna zgrada mora imati lift shodno građevinskim standardima,
- 3) broj i pregled stanova koji se nudi sa veličinom i cijenom po m² sa uključenim PDV-om,
- 4) cijena stana mora uključivati sve infrastrukturne priključke (voda, struja, kanalizacija),
- 5) lokacija stana/stambene zgrade na području općine Hadžići, sa osiguranim parking prostorom, blizina javnog prevoza, zdravstvene ustanove i slično,
- 6) zgrade u kojima se nalaze stan/stanovi moraju imati pristupnu rampu za invalide,
- 7) stan/stanovi moraju biti u prizemlju, eventualno na I (prvom) spratu, ako zgrada posjeduje lift,
- 8) u slučaju da se nudi uknjiženi poslovni prostor/i - priložiti aktuelni ZK izvadak za ponuđeni prostor, uz ovjerenu izjavu ponuđača da će izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora u stambeni,
- 9) zgrada mora zadovoljavati uslove, standardnog stepena energetske efikasnosti, koji će provjeriti Komisija na licu mjesta i na osnovu raspoložive dokumentacije.

POSEBNI USLOVI:

- ✓ Zainteresovana lica mogu aplicirati sa:
 - gotovim uknjiženim stanovima spremnim za upotrebu - priložiti aktuelni ZK izvadak za ponuđene stanove (stan ne smije biti opterećen hipotekom ili nekim drugim teretom),
 - gotovim neuknjiženim stanovima spremnim za upotrebu (u postupku etažiranja i uknjižbe) - priložiti upotrebnu dozvolu i aktuelni ZK izvadak lokacije za ponuđenestanove iz kojeg proizilazi da su uredni vlasnički odnosi, bez ikakvog tereta i smetnje za uknjižbu,
 - uknjiženim poslovnim prostorom - priložiti aktuelni ZK izvadak za ponuđeni prostor (prostor ne smije biti opterećen hipotekom ili nekim drugim teretom), ovjerenu izjavu ponuđača da će u roku 6 mjeseci od dana izbora najboljeg ponuđača dostaviti dokaz da je izvršio promjenu namjene poslovnog prostora u stambeni (a što će dokazati ZK izvatom sa upisanim stambenim prostorom), idejni projekat promjene namjene poslovnog prostora u stambeni.
- ✓ Prednost kod kupovine imaju ponuđači koji uz adekvatnu cijenu nude završene/useljive

- i uknjižene stanove,
- ✓ Stan-nepokretnost koja je predmet ponude mora biti u urednom stanju, bez vidljivih oštećenja i opremljen na način da omogućava redovnu upotrebu, stan mora da čini funkcionalnu cjelinu bezbjednu za stanovanje, a sve u skladu sa važećim propisima, i standardima za ovu vrstu objekata,
- ✓ Objekat u kome se nudi stan mora biti priključen na svu neophodnu infrastrukturu.

Ispunjenost odgovarajućih tehničkih karakteristika ocjenjivaće se od strane Komisije za kupovinu stanova.

Osnovni **kriterij** za odabir najpovoljnijeg Ponuđača je ponuđena cijena po m² stambene površine uz zadovoljavanje normativa gradnje, kao i zadovoljavanje elemenata ponude iz poglavlja II Pravilnika.

Općina će putem Komisije izvršiti procjenu ponuđene cijene shodno ponuđenoj lokaciji te zadržava prava da se na licu mjesta uvjeri u kvalitet gradnje, odnosno da u smislu ocjene angažuje stručno lice.

U slučaju da se radi o poslovnom prostoru za koju ponuđač dostavlja ovjerenu izjavu da će u roku 6 mjeseci od dana izbora najboljeg ponuđača dostaviti dokaz da je izvršio promjenu namjene poslovnog prostora u stambeni (a što će dokazati zk izvatom sa upisanim stambenim prostorom općina će putem iste Komisije provjeriti da li ispunjeni uslovi i rokovi definisani ovim pozivom.

IV POTREBNA DOKUMENTACIJA

Obavezan sadržaj ponude i isprave koje je potrebno dostaviti uz ponudu

Ponuda mora da bude uredno popunjena, potpisana, podnesena od strane ovlaštenog lica i blagovremena, a u suprotnom neće biti razmatrana.

Uredna i potpuna ponuda mora da sadrži sve tražene podatke i isprave, u originalu ili ovjerenoj fotokopiji, i to:

- 1) Pravilno popunjen i potpisan Obrazac ponude (Obrazac 1: Obrazac ponude),**
- 2) Dokumentaciju navedenu u Prilogu Obrasca ponude – A/Prateća dokumentacija:**

Za podnosioca ponude – **fizičko lice** (ukoliko je vlasnik nepokretnosti **fizičko lice**):

1. Kopija važeće lične karte (u slučaju suvlasništva potrebno je dostaviti fotokopiju važeće lične karte za sve suvlasnike),
2. Kopija važeće lične karte vlasnika/suvlasnika stana-nepokretnosti, uz punomoć obrađenu od strane notara kojim ovlašćuje punomoćnika da podnese ponudu i da ga zastupa u postupku po javnom pozivu na osnovu ovog Pravilnika, ako isiti lično ne podnosi ponudu,
3. Uvjerenje da nema neizmirenih poreskih obaveza (izdaje Porezna uprava),
4. ZK izvadak izdat nakon objavljivanja ovog Javnog poziva ili upotrebna dozvola i/ili izjava da će u roku 6 mjeseci od dana izbora najboljeg ponuđača izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora u stambeni dostaviti ZK izvadak i drugu dokumentaciju kojom to dokazuje, te

drugu dokumentaciju koju Općina Hadžići naknadno zatraži u cilju dokazivanja relevantnih činjenica za ispunjavanje uvjeta iz javnog poziva na osnovu Pravilnika, a koji budu potrebni u postupku upisa prava vlasništva Općine ili drugih lica u zemljišnu knjigu.

Za podnosioca ponude – **pravno lice** (ukoliko je vlasnik nepokretnosti **pravno lice**):

1. Rješenje o registraciji pravnog subjekta za obavljanje djelatnosti iz predmeta Javnog poziva ili ekvivalentni dokument koji izdaje nadležni sudski ili organ uprave u Bosni i Hercegovini ne stariji od tri mjeseca;
2. Dokaz (Uvjerenje sa suda) da Ponuđač nije pod stečajem niti je predmet postupka likvidacije;
3. Dokaz da Ponuđač 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 (dokaz se dostavlja u formi izjave, a odabrani ponuđač će imati obavezu da naknadno donese uvjerenje nadležne institucije-Suda BiH i suda prema sjedištu pravnog lica);
4. Dokaz da je Ponuđač ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem direktnih poreza, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registrovan (dokaz se dostavlja u formi izjave, a odabrani Ponuđač će imati obavezu da naknadno donese uvjerenje nadležne institucije-Porezna uprava FBiH);
5. Dokaz daje Ponuđač ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem indirektnih poreza, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan (dokaz se dostavlja u formi izjave, a odabrani Ponuđač će imati obavezu da naknadno donese uvjerenje nadležne institucije-Uprava za indirektno oporezivanje);
6. ZK izvadak izdat nakon objavljivanja ovog Javnog poziva ili upotrebna dozvola i/ili izjava da će u roku 6 mjeseci od dana izbora najboljeg ponuđača izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora u stambeni i dostaviti ZK izvadak,

te druga dokumentacija koju Općina Hadžići naknadno zatraži u cilju dokazivanja relevantnih činjenica za ispunjavanje uvjeta iz javnog poziva na osnovu Pravilnika, a koji budu potrebni u postupku upisa prava vlasništva Općine ili drugih lica u zemljišnu knjigu.

U slučaju da ponude uđe u uži izbor, Komisija za kupovinu stanova ima pravo da od podnosioca ponude traži da dopuni svoju ponudu ostalom potrebnom dokumentacijom kao što su: Izvod iz matične knjige rođenih za vlasnika/suvlasnika, Ovjerena saglasnost bračnog ili vanbračnog druga vlasnika/suvlasnika stana- nepokretnosti ukoliko je stan-nepokretnost stečen u braku/vanbračnoj zajednici, Potvrda ili drugi dokument javnih komunalnih preduzeća o izmirenim troškovima za predmetnu nepokretnost-stan (električna energija, komunalije, voda i drugo) i druge dokaze potrebne za sprovođenje postupka.

Zainteresovana lica mogu preuzeti model Obrasca 1: Obrazac ponude na internet stranici Općine Hadžići (www.hadzici.ba) ili u šalter Sali Općine Hadžići.

V PROCEDURA ODABIRA PONUDE

Proceduru vrednovanja i utvrđivanja rang liste, izvršiće Komisija na osnovu Pravilnika o utvrđivanju uslova, kriterija i postupaka za kupovinu stanova, koju imenuje Općinski načelnik.

Svi učesnici u postupku prikupljanja ponuda će biti obavješteni o statusu njihovih ponuda.

Izabrani ponuđač je dužan da, u roku od 5 dana od dana prijema Obavještenja o sticanju uslova za potpisivanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine/a, zaključi Ugovor o kupoprodaji nekretnine/a (odnosno Predugovor u slučaju da je predmet kupovine poslovni prostor/i). Ugovor o kupoprodaji nekretnine/a sa izabranim ponuđačem, kao prodavcem stana-nepokretnosti zaključuje u ime Općine Hadžići, u svojstvu kupca Općinski načelnik, na osnovu Odluke o kupovini stana/stanova koju donosi Općinsko vijeće Hadžići.

Prodavac snosi sve troškove ovjere pribavljanja potrebnih dokumenata po ovom Javnom pozivu, kao i troškove taksi i naknada pred nadležnim državnim organima.

NAPOMENA:

Obrazac 1 se može preuzeti na web stranici Općine Hadžići ili na info-pultu Općine Hadžići i **zajedno sa dokumentacijom predati u zatvorenoj koverti na protokol Općine Hadžići sa naznakom ne otvaraj „Za javni poziv za prikupljanje ponuda za kupovinu stanova“.**

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Službi za boračko-invalidsku, socijalnu i zdravstvenu zaštitu, izbjegla i raseljena lica općine Hadžići III sprat soba broj 301. ili na broj telefona 033/475-902 svakim radnim danom od 08:00-16:00 sati.

Nepotpune i neblagovremene prijave se neće uzeti u razmatranje.

Javni poziv ostaje otvoren 10 (deset) dana od dana objavljivanja, odnosno do 08.04.2024. godine do 16,00 sati.

Dostavljeno:

1. Kabinet načelnika - web stranica: www.hadzici.ba,
2. Oglasna ploča Općine Hadžići,
3. Arhiva.

OPĆINSKI NAČELNIK

Hamdo Ejubović, dipl.ing.maš.

Obrazac 1. – Obrazac ponude

za fizička lica

Ime i Prezime	
JMB	
Broj računa u banci i naziv banke	
Adresa stanovanja	
Kontakt telefon	
e-mail	

za pravna lica

Naziv pravnog lica	
ID broj	
Broj računa u banci i naziv banke	
Adresa	
Kontakt telefon	
e-mail	

PONUDA

Stan 1

Veličina stana u m ²		m ²
Cijena m ² sa PDV-om		KM
Ukupna cijena stana u KM		KM
Adresa stana i spratnost (prizemlje ili I sprat)		

Stan 2

Veličina stana u m ²		m ²
Cijena m ² sa PDV-om		KM
Ukupna cijena stana u KM		KM
Adresa stana i spratnost (prizemlje ili I sprat)		

PODNOŠILAC PONUDE

prilogu Obrascu ponude – A/Prateća dokumentacija

Uz ponudu, prilažem slijedeću dokumentacija, a na osnovu Javnog poziva za prikupljanje ponuda za kupovinu stanova u zgradama kolektivnog stanovanja koje će Općina Hadžići dodjeliti u vlasništvo ili na korištenje invalidima/nepokretnim osobama/slabo pokretnim osobama:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Također, svojim potpisom dolje izjavljujem da sam saglasan da na poziv Komisije za kupovinu stanova dopunim svoju ponudu ostalom potrebnom dokumentacijom.

PODNOŠILAC PONUDE
