



Broj: 02-148-1-08/19

Maglaj, 14. zu-l-hidže, 1440. H.g.

15. august, 2019. godine

Na osnovu Instrukcije Islamske zajednice u BiH - Vakufska direkcija Sarajevo br. 03-1-1155-1/19 od 20.06.2019. godine, ukazane potrebe i Odluke Izvršnog odbora Medžlisa Islamske zajednice Maglaj, objavljuje se:

JAVNI POZIV

ZAINTERESOVANIM INVESTITORIMA ZA ZAJEDNIČKO ULAGANJE ZA IZGRADNJU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA VAKUFSKOM ZEMLJIŠTU „BARE“ U MISURIĆIMA U BLIZINI SJEVERNE ULAZNO/IZLAZNE PETLJE MAGISTRALNOG PUTA M-17 U GRAD MAGLAJ

1. OPĆI PODACI O VLASNIKU ZEMLJIŠTA

Naziv: MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE MAGLAJ

Adresa: Viteška br.6, 74250 MAGLAJ

ID broj: 4218589510003

Telefon: 00387 32 609 180

Mail: medzlismaglaj@hotmail.com

2. LOKACIJA I OPĆE KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA

Predmetno zemljište je označeno sa k.č.broj: 520 površine 586 m² i sa k.č.broj: 521/6 površine 7694 m², upisano u ZK izvadak broj: 888, sve K.O. MAGLAJ, vlasništvo Islamska zajednica u BiH - Medžlis Islamske zajednice Maglaj i isto je locirano u naselju Misurići - Maglaj, između Magistralnog puta M-17 i lokalnog asfaltnog puta kroz predmetno naselje sa koje predmetne parcele i imaju kolski i pješački pristup. Ukupna površina zemljišta iznosi: 8280 m².

Lokacija predmetne nekretnine/zemljišta je sa lijeve strane Magistralnog puta M17, idući od Zenice prema Doboju, i južno od sjeverne ulazno/izlazne petlje sa M-17 u grad Maglaj. U blizini predmetnog zemljišta nalaze se objekti Auto-Perfect d.o.o. Maglaj, Premio Arifagić d.o.o. Maglaj i sjeverna ulazno/izlazna petlja u grad Maglaj.

Zemljište je obuhvaćeno Regulacionim planom Misurići, po kome je na istom predviđena izgradnja poslovnog objekta sa namjenom centralnih sadržaja, spratnosti P+2, a postoji i mogućnost izmjene Regulacionog plana u pogledu namjene i sl., a na osnovu zahtjeva vlasnika zemljišta. Lokacija je vrlo dobra za izgradnju poslovnih i poslovno-stambenih objekata, sa dobrom vezom za okolno područje i sa obezbijeđenom gradskom infrastrukturom.

3. PROCJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU

Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta po 1m² iznosi **39,60 KM/m²**, odnosno za ukupnu površinu od 8280 m² iznosi: **327.888,00 KM**, a prema Elaboratu o procjeni nekretnina izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka-ovlaštenog procjenitelja od 23.07.2019.godine.

Procijenjena vrijednost zemljišta predstavlja novčanu vrijednost suvlasničkog dijela vlasnika zemljišta u zajedničkom ulaganju i sa istom ulazi u zajedničku Investiciju.

4. SADRŽAJ PONUDA ZAINTERESOVANIH INVESTITORA

- a) Informacije o Ponuđaču: naziv firme, adresa, sjedišta firme, ID broj, broj žiroračuna i naziv banaka sa kojim Ponuđač posluje, ime i prezime lica ovlaštenog za zastupanje i predstavljanje firme;
- b) Ovjerenu kopiju aktuelnog Izvoda iz sudskog registra i Obavještenje o razvrstavanju pravnog lica prema djelatnosti;
- c) Pismo namjere Ponuđača o planiranoj površini, spratnosti i namjeni građevinskog opredijeljenog objekta koji će se graditi na predmetnom zemljištu, a koja ne smije biti u suprotnosti sa islamskim propisima, te prijedlogom prostora koji će u okviru planiranog objekta dobiti Vakuf na ime zemljišta čiji je vlasnik sa 1/1, sa površinom prostora, namjenom i cijenom istog po 1m² završenog i opremljenog prostora;
- d) Izjava Ponuđača o roku za izgradnju građevinskog opredijeljenog objekta, te stavljanja istog u funkciju, a nakon dobijanja odobrenje za građenje;
- e) Izjava Ponuđača o cijeni 1m² izgrađenog i opremljenog poslovnog prostora u prizemlju objekta, te cijeni 1m² poslovnog prostora na 1. spratu i eventualno na 2. spratu, a također i cijeni 1m² izgrađenog i opremljenog stambenog prostora ukoliko objekat bude posjedovao i stambenu namjenu, odnosno i stambene jedinice (stanove);
- f) Izjava Ponuđača radova da će prije konačnog Ugovora o zajedničkom ulaganju dostaviti suinvestoru (vlasniku zemljišta) idejni projekat objekta, a potom i izvršiti usaglašavanje dispozicije, namjene prostorija i izgleda budućeg objekta, nakon čega će se podnijeti zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju ili eventualno Izmjenu Regulacionog plana;
- g) Izjava Ponuđača o koeficijentu protuvrijednosti koja će u izgrađenim i opremljenim nekretninama biti ustupljena Medžlisu IZ Maglaj kroz zajedničko ulaganje, a u u odnosu na vrijednost zemljišta čiju procijenjenu vrijednost ulaže Medžlis IZ Maglaj u zajedničku izgradnju, s tim da koeficijent protuvrijednosti ne može biti manji od **Kp=1,50** (ako Medžlis IZ Maglaj ulaže vrijednost zemljišta u zajedničko ulaganje od 327.888,00 KM, onda će nakon završene izgradnje objekta imati poslovnog ili stambenog prostora u protuvrijednosti od minimalno 491.832,00 KM, kao i procenat vlasništva zemljišta u onom omjeru u kojem je Medžlis IZ Maglaj procentualno vlasnik izgrađenog objekta na površini od 8280 m²).
- h) Izjava Ponuđača o vrsti garancije koju će obezbjediti prije potpisa Ugovora na ime Medžlisa IZ Maglaj za dobro izvršenje posla, odnosno da će ispoštovati sve dogovorene elemente i svoje obaveze u okviru zajedničkog ulaganja.

5. PRAVO UČEŠĆA

Pravo sudjelovanja na Javnom pozivu imaju sva domaća fizička i pravna lica koja su registrovana za obavljanje poslovne/privredne djelatnosti u BiH i koji ispunjavaju navedene uslove iz ovog Javnog poziva i sadržaja ponuda zainteresovanih Investitora.

6. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

a) Javni poziv se provodi pismenim nadmetanjem Ponuđača, a najpovoljnija Ponuda će biti ona koja uz ispunjavanje svih uvjeta natječaja, sadrži i sljedeće:

- Najveći ponuđeni iznos koeficijenta protuvrijednosti (Kp u odnosu na minimalni Kp=1,50) koji će ponuđač ponuditi za izgrađeni i opremljeni prostor u objektu u odnosu na vrijednost zemljišta na kome je izvršena gradnja (najveća protuvrijednost za Vakufsko zemljište);
- Najbolju garanciju za dobro izvršenje posla;
- Najprihvatljiviji i najkraći rok izvođenja radova i stavljanje objekta u funkciju poslovanja;
- Najbolje i najprihvatljivije ostale uvjete iz tačke 4. Javnog poziva .

7. DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj neprozirnoj koverti preporučenom poštom ili se predaju lično na protokol Medžlis Islamske zajednice Maglaj, Viteška br.6, 74250 Maglaj, a najkasnije 15 dana od dana objavljivanja Javnog poziva (15.8.2019. godine) na web-stranici ili facebook-stranici Medžlisa IZ Maglaj, oglasnoj ploči Medžlisa IZ Maglaj, RTV Maglaj, web-portala maglajinfo.com, IIN Preporod...

8. OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda će se obaviti u prostorijama Medžlisa IZ Maglaj u Sali za sastanke, dana 5.9.2019. godine sa početkom u 12 ,15 sati, na adresi Viteška br. 6, 74250 Maglaj.

9. INFORMACIJE U TOKU JAVNOG POZIVA

Za sve informacije i dodatna pitanja zainteresovani ponuđači se mogu obratiti Seidu Omeroviću, predsjedniku Izvršnog odbora Medžlisa IZ Maglaj, i Nevres-ef. Hodžiću, glavnom imamu Medžlisa IZ Maglaj, na tel. broj: 032 609 180 ili direktno najavom i dolaskom u prostorije Medžlisa IZ Maglaj na adresi Viteška br. 6, 74250 Maglaj.

PREDSJEDNIK:

prof. Seid Omerović, mr.ecc

