Bosna i Hercegovin
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko - neretvanska županija
OPĆINA RAVNO
Povjerenstvo za provedbu natječaja

Broj: 01-19-679/26
Ravno, 21. listopad 2026. godine

Temeljem Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Prostornog plana općine Ravno za period 2007 – 2017 broj: OV – 189/11 od 14. 11. 2011. godine i članka 45 stavak 1. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH (Službene novine F BIH, broj: 25/03), i na temelju Odluke Općinskog Vijeća Ravno, broj: OV-IV-21/25 od 10. travnja 2025. godine, Povjerenstvo za provedbu natječaja o b j a v lj u j e

JAVNI NATJEČAJ

I

Predmet javnog natječaja

Predmet Javnog natječaja je opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Općine Ravno (u daljnjem tekstu Zemljište) na lokaciji Glavska - Ivanica, raspodijeljenog na jednoj katastarskoj općini (KO Površ), na kojem je predviđeno uređenje: uređenje zelenog pojasa, oplemenivanje prostora raznim ukrasnim raslinjem i biljem, npr. maslina, ukrasno bilje i sl., sportsko-rekreacijskih sadržaja, uređenje trim i biciklističkih staza, staza za šetnju, uređenje malih odmorišta za osvježenje i stanku, postavljanje mini medicinskih punktova za kontrolau i pomoć zdravstvenog stanja izletnika, uređenje lokacija za kampiranje (mobilni „kamperi“) sa maksimalnim brojem 150 pozicija te mogućnost urbanizacije prostora sukaldno zakonskim odredbama i regulativama Zakona o građevinskom zemljištu.

1. k.č. 2300/552, K.O. Površ, površine 201 568 m²

Zemljište se daje za osnivanje prava građenja radi osnivanje prava građenja radi uređenja zelenog pojasa, oplemenivanje prostora raznim ukrasnim raslinjem i biljem, npr. maslina, ukrasno bilje i sl., sportsko-rekreacijskih sadržaja, uređenje trim i biciklističkih staza, staza za šetnju, uređenje malih odmorišta za osvježenje i stanku, postavljanje mini medicinskih punktova za kontrolau i pomoć zdravstvenog stanja izletnika uređenje lokacija za kampiranje (mobilni „kamperi“) sa maksimalnim brojem 150 pozicija te mogućnost urbanizacije prostora sukaldno zakonskim odredbama i regulativama Zakona o građevinskom zemljištu.. Rok na koji se zemljište daje u koncesiju je 30 godina.

II

Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe, pravne osobe u partnerstvu s projektnim sponzorom, domaće i strane osobe, kao i konzorciji (u daljnjem tekstu Ponuđač), pod uvjetom da imaju:

a) su registrirane po važećim zakonima za obavljanje ugostiteljske - turističke djelatnosti,
b) imaju upisani temeljni kapital tvrtke s kojom se prijavljuju na poziv u iznosu od najmanje 2.000.000,00 KM, odnosno raspolažu novčanim sredstvima od najmanje 2.000.000,00 KM u slučaju fizičkih osoba,
c) imaju iskustvo u uspješnoj izgradnji istih ili sličnih, odnosno iskustvo u izgradnji ili realizaciji projekata poboljšanaj turističkih kapaciteta i sl.
d) Pismenu izjavu da imaju namjeru urediti obuhvat prema dostavljenom idejnom projektu.

III

Početna cijena i uvjeti plaćanja

Početna cijena godišnje naknade za opterećenje pravom građenja za Zemljište iz točke I iznosi 0,08 KM/m² godišnje.

Nositelj prava građenja se obvezuje da izvrši sve potrebne aktivnosti za uređenje prostora te svih popratnih aktivnost i puštanje u rad u roku od 72 mjeseca od potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Naknada za početak opterećenja pravom građenja plaća se mjesečno, do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec na depozitni račun općine Ravno.

Nositelj prava građenja oslobađa se plaćanja mjesečne naknade u razdoblju od prvih pet godina od dana zaključenja ugovora.

Za petu i šestu godinu od dana zaključenja Ugovora, Nositelj prava građenja plaća fiksnu godišnju naknadu u iznosu od 10.000,00 KM, a nakon isteka razdoblja od 6 godina od dana zaključenja Ugovora plaća ugovorenu mjesečnu naknadu.

IV

Garancija ponude

Osim ispunjavanja obaveznih uvjeta za sudjelovanje na Natječaju, Ponuđač dostavlja i potvrdu banke o izvršenom plaćanju depozita Općini Ravno u iznosu od 20.000,00 BAM, na depozitni račun Proračuna Općine Ravno broj: 3380002200017593, otvoren kod

UniCredit banke, sa naznakom „uplata depozita po javnom natječaju za opterećenje pravom građenja“.

Isti iznos depozita, u roku od 70 (sedamdeset) dana od dana stupanja na snagu Odluke Općine Ravno o davanju zemljišta u dugoročni najam, vraća se Ponuđačima koji ne ispune uvjete predviđene Natječajnom dokumentacijom odnosno ne budu odabrani za potpis Ugovora o najmu s Općinom.

Depozit odabranog ponuđača zadržava Općina, a isti će se uračunati u postignutu cijenu mjesečne naknade nakon ishođenja dozvola za predviđena uređenja iz točke I Javnog natječaja.

V

Potrebna dokumentcija

Svaki sudionik javnog nadmetanja (licitacije) dužan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

Za fizičke osobe :

- dokaz o položenoj jamčevini za zemljište iz točke I, u suprotnom ne može sudjelovati na licitaciji
- rješenje o registraciji i preslika osobne iskaznice vlasnika obrta/firme
- broj tekućeg računa (potvrda banke)
- potvrda banke o financijskoj sposobnosti iz točke II
- dokaz o dosadašnjim ulaganjima u izgradnji istih ili sličnih projekata iz područja turizma
- idejni projekt planiranog projekta koji će sadržavati tehnički opis projektiranog rješenja, opis primijenjene tehnologije, izbor opreme, vrijednost investicijskih ulaganja, dinamiku plana izgradnje

Za pravne osobe:

- dokaz o položenoj jamčevini za parcelu za koju se natječe, u suprotnom ne može sudjelovati na licitaciji
- aktualni izvod iz sudskog registra (original ili ovjerena preslika)
- broj tekućeg računa (potvrda banke)

- dokaz o dosadašnjim ulaganjima u izgradnji izgradnji istih ili sličnih projekata iz područja turizma

- idejni projekt planiranog projekta koji će sadržavati tehnički opis projektiranog rješenja, opis primijenjene tehnologije, izbor opreme, vrijednost investicijskih ulaganja, dinamiku plana izgradnje

- Dokaz o osiguranju potrebnih financijskih sredstava (potvrda banke, bankovna garancija i sl)

Ukoliko neki od ponuditelja ne dostavi svu traženu dokumentaciju, njegova ponuda smatra se neprihvatljivom i nema pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja.

VI

Podnošenje ponude

Cjelokupna ponuda se dostavlja na jednom od službenih jezika Bosne i Hercegovine, odnosno, ako je dokumentacija dostavljena na stranom jeziku, ponuđač je obvezan priložiti i prijevod na jedan od službenih jezika Bosne i Hercegovine, ovjeren od strane sudskog tumača. U slučaju spora, ovjereni prijevod će se koristiti za tumačenje informacija i dokaza.

Ponuđač podnosi ponudu Općini Ravno na sljedeću adresu:

Trg Ruđera Boškovića, 88370 Ravno, Bosna i Hercegovina

Krajnji rok za podnošenje ponuda je 09. studeni 2026.godine_ do 12:00 h.

Podnošenjem ponude se podrazumijeva fizičko dostavljanje ponude Općini Ravno, koja tom prilikom izdaje potvrdu o primitku ponude na kojoj je jasno naznačen datum i vrijeme primitka ponude.

Ponude pristigle nakon krajnjeg roka za podnošenje ponude (u daljnjem tekstu: Krajnji rok) neće se razmatrati, nego će se neotvorene vratiti Ponuđaču.

Procedura podnošenja ponude, povlačenja ponude, kao i sadržaj ponude sa spiskom potrebne dokumentacije koja se prilaže uz ponudu detaljno su objašnjeni natječajnom dokumentacijom.

VII

Otvaranje ponude

Otvaranje ponuda obavit će Natječajna komisija u prostorijama Općine Ravno, Trg Ruđera Boškovića, Ravno, 09. studenog 2026. godine, s početkom u 12:30 h.

Ponuđač, preko svojih ovlaštenih predstavnika ima pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

VIII

Kriteriji vrednovanja ponude

Ponude se vrednuju i rangiraju prema kriterijima za vrednovanje ponuda, koji su prikazani u Tablici 1.

Tablica 1: Kriteriji vrednovanja ponuda

	Kriterij	Maksimalni broj bodova
1.	Rok realizacije projekta	10
2.	Dokaz o osiguranju potrebnih sredstava	20
3.	Ponuđena naknada za opterećenje pravom građenja	40
4.	Dokaz o osiguranju dovoda infrastrukture, npr potpisan Ugovor o dovodu struje, urb.teh uvjeti o dovodu pitke vode (glavni projekt dovoda vode i sl.)	30
UKUPNO		100

IX

Vrijeme i način razgledavanja nekretnina i uvida u dokumentaciju o nekretninama koje su predmet prava građenja

Zainteresirani ponuđači mogu dobiti potvrdu informacije u zgradi općine Ravno svakim radnim danom od 08:00 – 14:00 (kontakt osoba - Josip Raguž, 036 891 465; josiprgz@gmail.com, Dragan Proleta, 036/891472; draganproleta@yahoo.com,)

X

Donošenje odluke o najpovoljnijem ponuđaču

Načelnik općine Ravno će na temelju mišljenja Povjerenstva donijeti Odluku o najpovoljnijem ponuditelju, a o donesenoj odluci obavijestiti će sve ponuditelje u roku od osam (8) dana od donošenja odluke.

Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od primitka odluke o najpovoljnijem ponuđaču sklopiti ugovor o opterećenje pravom građenja, u kojem će se precizno odrediti uvjeti Ugovora, a u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora.

XI

Općina Ravo ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom natječaju, te zadržava pravo da ovaj natječaj poništi bez obveze obrazlaganja i ne snosi nikakvu odgovornost prema sudionicima natječaja.

Povjerenstvo za provedbu natječaja