



OPĆINSKI NAČELNIK

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine F BiH", br. 17/14), člana 55. u vezi sa članom 97. stav 3. Statuta Općine Ilijaš – prečišćeni tekst ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj: 20/09) i člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2014. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje stambene zgrade kolektivnog stanovanja u skladu sa Regulacionim planom "Centar" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 35/10), zemljište označeno kao dio k.č.br. 270 K.O. Ilijaš Grad novog premjera koja po starom premjeru odgovara dijelu parcele k.č.br. 221/20 K.O. SP_Kadarići.

1. **Vrsta i obim radova:** nova gradnja,
2. **Tip gradnje:** čvrsta,
3. **Gabariti objekta:**
vanjske dimenzije 29 m x 11 m
4. **Maksimalno tlocrtna površina:** 334 m²
5. **Spratnost objekta:**
Po+P+2+Pk
6. **Površina građevinske parcele:** 489 m²
7. **Krov:** kosi, varijanta sakriven atikom,
8. **Fasada:** upotreba modernih materijala, termo fasadom sa završnim silikatnim slojem, ili termopaneli,
9. **Arhitektonsko oblikovanje:** moderni arhitektonski izražaj koji će se uklopiti u postojeći stil gradnje postojećih stambenih objekata,
10. **Karakter objekta:** stalan,





OPĆINSKI NAČELNIK

- 11. Namjena objekata:** stanovanje,
12. Prilaz: pješački iz ul. Omladinska,
13. Parkiranje i garažiranje: u okviru novoplaniranih parking prostora,
14. Grijanje objekta: putem plina,
15. Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu: prema uvjetima nadležnih komunalnih preduzeća.

16. Postojeća infrastrukturna mreža:

- vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
- kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,
- elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
- asfaltni put izveden na lokalitetu,
- kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
- telefinska mreža izvedena na lokalitetu,
- javna rasvjeta izvedena na lokalitetu
- gasna mreža izvedena na lokalitetu.

17. Obaveza investitora:

- Izrada idejnog projekta objekta sa vanjskim uređenjem parcele za potrebe izdavanja urbanističke saglasnosti i glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje,
- Obavezuje se kupac – investitor da u roku od 15 dana po zaključivanju kupoprodajnog ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,
- obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (rentu) i naknadu za uređenje zemljišta, u skladu sa važeći propisima na dan donošenja rješenja o naknadama, s tim da na dan raspisivanja oglasa naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (renta) iznosi 48,00 KM/1m² korisne površine objekta, a naknada za uređenje građevinskog zemljišta za korisnu površinu planiranog objekta,
- Obavezuje se kupac - investitor da u objektu koji će izgraditi obezbjedi prostor za zaštitu ljudi i materijalnih dobara, ili da zatraži oslobađanje od obaveze izgradnje skloništa, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Sl. novine Federacije BiH", br. 39/03, 22/06 i 43/10), uz obavezu uplate naknade za izgradnju i održavanje javnih skloništa u iznosu od 1% od ukupne vrijednosti građevinskog dijela objekta i unutrašnjih instalacija, koja će se





OPĆINSKI NAČELNIK

obračunati na osnovu predračunske vrijednosti predmetnog objekta (projektna dokumentacija priložena uz zahtjev za donošenje odobrenja za građenje), a plati prije donošenja rješenja o odobrenju za građenje,

- Obavezuje se kupac – investitor da u roku od jedne godine po dobivanju urbanistička saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
- Obavezuje se kupac da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede predežan dio radova na građevini tj. Izvradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom a u daljem roku od 3 do 5 godina završi građevinu u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine,
- Obavezuje se investitor da po završetku svih građevinsko – zanatskih radova i priključka objekta na komunalnu infrastrukturu podnese zahtjev za tehnički pregled izvedenih radova u svrhu izdavanja odobrenja za upotrebu objekta,
- Obavezuje se kupac – investitor da u skladu sa važećim zakonskim propisima, u ugovoru o kupoprodaji saglasi se upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenu nekretninu u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza i to putem upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez pismene saglasnosti prodavca, do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta koji će se graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastar, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju stambene zgrade kolektivnog stanovanja u skladu sa Regulacionog plana "Centar" Ilijaš ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 35/10).

Javni konkurs iz stava 1. ovog člana objavit će Općinski Načelnik u Dnevnom listu "Oslobođenje", web sajtu općine i oglasnoj ploči Općine i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.





OPĆINSKI NAČELNIK

Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **80,00 KM/1m² zemljišta.**

Član 4.

Kapara za učešće u postupko javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i iznosi 50.000,00 KM i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 1602000000710645, vrsta prihoda 722431, Općina 040.

Dokaz o uplati kapare će biti potrebno predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Kapara se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.

Učesnik u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena kapara će se vratiti u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Član 5.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada iz člana 1. ove Odluke.

Ako učesnik javnog nadmetanja odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat kapare.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavac - Općini Ilijaš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz člana 1. ove Odluke (naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – rentu i naknada za uređenje građevinskog zemljišta).



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIJAŠ



BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federatin od Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Municipality of Ilijas

OPĆINSKI NAČELNIK

Član 6.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ista će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/2-31-1545/14

PREDSJEDAVAJUĆI OV

Ilijaš: _____ 2014. godine

Damir Filipović, s.r.

O b r a z l o ž e n j e

Općina Ilijaš, ulica "126. Ilijaške brigade" br.6, 71380 Ilijaš
Fax. 0038733400505, tel. 0038733580681,

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification





OPĆINSKI NAČELNIK

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je član 363. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", br. 66/13, 100/13), te člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova ("Sl. Novine F BiH", br. 17/14) kojim su utvrđeni uslovi o raspisivanju Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Općinski načelnik utvrdio je prijedlog Odluke, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za potrebe raspisivanja Javnog oglasa u svrhu prodaje građevinskog zemljišta za izgradnju stambene zgrade kolektivnog stanovanja.

Početna prodajna cijena utvrđena je u skladu sa članom 363. tačke 2. Zakona o stvarnim pravima.

Shodno gore navedenom Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

Obrađivač: Velid Fazlić, dipl.pravnik

Općinski načelnik

Akif Fazlić, dipl.ecc

