



OPĆINSKO VIJEĆE

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 dogradnje, nadzidiivanje i redizajn postojećih poslovnih prostora u skladu sa Regulacionim planom "Centar" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 35/10), zemljište označeno kao dio k.č.br. 259/1 K.O. Ilijaš Grad novog premjera koja po starom premjeru odgovara dijelu parcele k.č.br. 228/4 K.O. SP_Kadarići.

- 1. Obim radova:** nova izgradnja, dogradnja,
- 2. Tip gradnje:** čvrsta,
- 3. Gabariti objekta:**
vanjske dimenzije sa fasadom 4,0 x 4,6 m + 2,0 x 4,60 m,
- 4. Maksimalno tlocrtna površina:** 30 m²,
- 5. Spratnost objekta:** prizemlje,
- 6. Površina građevinske parcele:** cca 30 m², površina ispod objekta,
- 7. Krov:** kosi trostrešna krovna konstrukcija,
- 8. Fasada:** upotreba modernih materijala, termo fasadom sa završnim silikatnim slojem, ili termopaneli,
- 9. Arhitektonsko oblikovanje:** primjena arhitektonskih izražaja koji će se uklopiti u postojeći stil gradnje postojećih poslovnih objekata,
- 10. Karakter objekta:** stalan,





OPĆINSKO VIJEĆE

- 11. Namjena objekata:** uslužna,
- 12. Prilaz:** pješački iz ul. Omladinska i regionalne ceste,
- 13. Parkiranje i garažiranje:** u okviru postojećih 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, objekat koji se dograđuje priključen na vodovodnu mrežu,
 - kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu, objekat koji se dograđuje priključen na kanalizacionu mrežu,
 - elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu, objekat koji se dograđuje priključen na elektro mrežu,
 - asfaltni put sa pločnikom izveden na lokalitetu,
 - kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
 - telefinska mreža izvedena na lokalitetu,
 - javna rasvjeta izvedena na lokalitetu
 - gasna mreža izvedena na lokalitetu, objekat koji se dograđuje priključen na gasnu mrežu.
- 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





OPĆINSKO VIJEĆE

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 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).





OPĆINSKO VIJEĆE

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.

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 postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i iznosi 1.000,00 KM i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 160200000710645, 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.





OPĆINSKO VIJEĆE

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).

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:01/2-31-1546/14

PREDSJEDAVAJUĆI OV

Ilijaš: _____2014. godine

Damir Filipović, s.r.





OPĆINSKO VIJEĆE

O b r a z l o ž e n j e

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 dogradnju, redizajn i nadziđivanje postojećih poslovnih prostora.

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

