



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 9. i 10. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 3/14 i 1/15), 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 _____ 2015. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu sa upisanim nosiocem prava raspolaganja u korist Općine Ilijaš, putem javnog nadmetanja radi izgradnje poslovnog objekta otvorenog skladišta sa nadstrešnicom na zemljištu označenom kao k.č.br. 379/2 neplodno u površini od 2280 m², upisana u K.O. SP_Srednje.

1. **Vrsta i obim radova:** 1. izgradnja objekta nadstrešnice,
2. izgradnja otvorenog skladišta,
2. **Tip gradnje:** čvrsta,
3. **Gabariti objekta:** 1. (6,0 x 2,0) m,
2. max (40,0 x 27,0) m,
4. **Spratnost objekta:** 1. P + 0
5. **Građevinska parcela:** 2280 m²,
7. **Krov:** jednovodni ili dvovodni, pokrov lim,
8. **Namjena objekta:** skladištenje drvene građe,
9. **Karakter objekta:** stalan,
10. **Fasada:** upotreba modernih ili tradicionalnih materijala, boja vanjskog dijela objekta u pastelnim tonovima,
11. **Parkiranje i garažiranje:** u okviru parcele investitor je dužan obezbijediti parking prostor za osoblje i posjetioce,





OPĆINSKO VIJEĆE

12. Obaveza investitora:

- obavezuje se investitor da vlastitim sredstvima obezbijedi – riješi imovinsko pravne odnose na zemljištu koje služi kao pristupni put građevinskoj parceli,
- vlasatitim sredstvima izgraditi komunalnu infrastrukturu prema uslovima nadležnih komunalnih preduzeća (vodovodna, elektro, PTT mreža),
- investitor je dužan postaviti uređaj za prečišćavanje otpadnih voda,
- 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) za IV zonu koja iznosi 24,00 **KM/1m²** korisne površine objekta,
- obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za uređenje građevinskog zemljišta koja iznosi 9,78 **KM/1m²** korisne površine objekta,
- obavezuje se kupac – investitor da u roku od jedne godine po dobivanju urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
- obavezuje se kupac da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju 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 sa 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





OPĆINSKO VIJEĆE

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 poslovnog objekta otvorenog skladišta sa nadstrešnicom 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.

Pravo učešća na konkurs imaju domaća i strana, fizička i pravna lica koja u skladu sa Zakonom mogu steći pravo vlasništva.

Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **10,00 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 **2.280,00 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.





OPĆINSKO VIJEĆE

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 prodavcu 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, poreza na promet nepokretnosti i troškove upisa prenosa vlasništva snosi kupac.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-_____/15

Ilijaš: _____ 2015. godine

PREDSJEDAVAJUĆI OV

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), i člana 3. i 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/15) kojim su utvrđeni urbanističko tehnički uslovi za izgradnju dva slobodno stojeća poslovna objekta i to upravne zgrade i skladišne hale u Srednjem radi raspisivanja 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 radi izgradnje dva slobodno stojeća poslovna objekta upravne zgrade i skladišne hale u naselju Srednje.

Početna prodajna cijena utvrđena je u skladu sa članom 363. tačke 2. Zakona o stvarnim pravima od strane ovlaštenog vještaka građevinske struke.

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

Obrađivač: Velid Fazlić, dipl.pravnik

Općinski načelnik

Akif Fazlić, dipl.ecc

