



## 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 3. i 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 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 putem javnog nadmetanja radi izgradnje proizvodno poslovnog objekta, upravne zgrade sa proizvodnom halom radi proizvodnje i sklapanja mašinskih dijelova za liftove, na zemljištu označenom kao k.č.br. 771/1 po kulturi neplodno u površini od 2682 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 802 K.O. SP\_Srednje.

- 1. Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodno stojećeg objekta,
- 2. Tip gradnje:** čvrsta ili montažna,
- 3. Gabariti objekta:** (10 m x 20 m) + (40 m x 20 m),
- 4. Spratnost objekta:** max: (suteran + P + 1) + (suteran + P),
- 5. Površina pod objektom:** 1000 m<sup>2</sup>,
- 6. Građevinska parcela:** cca 2682 m<sup>2</sup>,
- 7. Krov:** skriveni dvovodni, pokrov lim,
- 8. Namjena objekta:** upravna zgrada sa proizvodnom halom u kojoj bi se proizvodili i sklapali mašinski dijelovi za liftove, a koja bukom, vibracijom, prašinom neće ugroziti zonu stanovanja,
- 9. Karakter objekta:** stalan,
- 10. Fasada:** upotreba modernih materijala, termo fasada sa završnim silikatnim slojem ili termo paneli, boja vanjskog dijela objekta u pastelnim bojama, mogućnost kombinovanjem više nijansi,
- 11. Arhitektonsko oblikovanje:** stereotonskim oblikovanjem, nagibom krovnih ravni, rasporedom otvora na fasadi i upotrebom materijala, objekat skladno uklopiti u postojeći urbani ambijent i izgledom prilagoditi postojećim objektima na lokalitetu,





**OPĆINSKO VIJEĆE**

- 
- 12. Prilaz:** sa naseljske saobraćajnice,  
**13. Parkiranje i garažiranje:** u okviru parcele i objekta,  
**14. Grijanje objekta:** putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet,  
**15. Ograđivanje parcele:** tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 m ili zidana ograda do max. visine 1,2 m,  
**16. Obaveza investitora:**
- Izrada idejnog projekta planiranih objekata,
  - vlastitim sredstvima izgraditi komunalnu infrastrukturu prema uslovima nadležnih komunalnih preduzeća (vodna, elektro, PTT mreža),
  - investitor je dužan izgraditi vlastiti prečištač za tehnološke, fekalne vode, preliv ispušt u AB vodonepropusnu septičku jamu,
  - u dužini parcele izvršiti obostrano uređenje korita rijeke Rače, a prema projektnoj dokumentaciji,
  - izgraditi most i pripadajući dio prilazne saobraćajnice,
  - 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 32,00 KM/1m<sup>2</sup> korisne površine objekta, za proizvodne objekte ovaj iznos se umanjuje za 10%,
  - obavezuje se kupac - investitor da obezbijedi u objektu sklonište ili prije izdavanja odobrenja za građenje investitor plaća naknadu za izgradnju javnih skloništa 1% od građevinske vrijednosti objekta, 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), 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 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





## OPĆINSKO VIJEĆE

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 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 proizvodno poslovnog objekta, upravne zgrade sa proizvodnom halom u kojoj bi se proizvodili i sklapali mašinski dijelovi za liftove, 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/1m<sup>2</sup>** 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 **2.682,00 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.





**OPĆINSKO VIJEĆE**

---

**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).

**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), 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 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 radi izgradnje proizvodno poslovnog objekta, upravne zgrade sa proizvodnom halom za proizvodnju i sklapanje mašinskih dijelova za liftove.

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

